

ZARZĄDZENIE NR G/96/25
BURMISTRZA ŚCINAWY

z dnia 7 kwietnia 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 302/4, położonej w obrębie Buszkowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 302/4 o powierzchni 0,0029 ha, położonej w obrębie Buszkowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 7 kwietnia 2025r.

Burmistrz Ścinawy

Krzystian Kosztyła

Wykazano dnia 07 KWI. 2025
Podpis 


Załącznik do Zarządzenia Nr G/96/25 Burmistrza Ścinawy z dnia 7 kwietnia 2025r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 302/4, położonej w obrębie Buszkowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 302/4 o pow. 0,0029 ha, położonej w obrębie Buszkowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w ha	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości w zł
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1 U/0 001 871 7/2	302/4	0,0029 ha w tym: Dr- 0,0029 haa	Nieruchomość położona w obrębie Buszkowice, gmina Ścinawa, zabudowana częścią ganku Dojazd od strony działki nr 302/5 obr. Buszkowice – drogi stanowiącej własność Gminy Ścinawa	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XLIII/280/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Buszkowice (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 4802 z dnia 19.10.2021r.) działka nr 302/4 w obrębie Buszkowice zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 7 KPJ-ciąg pieszo-jezdny . Położona jest w granicy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi. Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Uchwały NrXLIII/280/21: § 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej: 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i	8.500,00

07 KWI. 2025

Wykazano dnia
Podpis

zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się:

- a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
 - b) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),
 - c) droga wewnętrzna (**KDW**),
 - d) publiczne ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R i ZL**;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,
 - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - d) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
 - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,

Wykazano dnia 0..7..k.w.II..2025

Podpis



- dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,
b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 11.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R i ZL**;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

Wykazano dnia 07 KWI. 2025
Podpis

				<p>b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,</p> <p>c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;</p> <p>b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:</p> <ul style="list-style-type: none">- siecią kanalizacji deszczowej,- do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;</p> <p>7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 07 KWI. 2025
Podpis

				<p>a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,</p> <p>b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;</p> <p>8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,</p> <p>c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,</p> <p>d) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego zakazuje się budowy słupowych stacji transformatorowych;</p> <p>9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;</p> <p>10) w zakresie odpadów obowiązuje:</p> <p>a) zakaz składowania odpadów,</p> <p>b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, <p>c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu,</p> <p>d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 07 KWI. 2025
 Podpis 

środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
11) w zakresie melioracji obowiązuje:
a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,
b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ, 9.KPJ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3, dla:
 - a) **1.KPJ** od 7 m do 9 m,
 - b) **2.KPJ** od 5 m do 7 m,
 - c) **3.KPJ** od 7 m do 10 m,
 - d) **4.KPJ** – od 6 m do 11 m,
 - e) **5.KPJ** – od 7 m do 14 m,
 - f) **6.KPJ 8.KPJ, 9.KPJ** – 6 m,
 - g) **7.KPJ** – od 3 m do 10 m,
- 3) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż nieruchomości opisanej wyżej, zostanie ogłoszony przetarg ustny nieograniczony, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2213).

1. Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.
2. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
3. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 22 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel. 767400230.

Wykazano dnia 0.7.KWI.2025

Podpis

4. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 23 maja 2025r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 302/4 w obr. Buszkowice ujęta jest jako dr- drogi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27.07.2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. z 2024r., poz.219 ze zm.).
6. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, oraz ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic. Ponadto Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę nt. zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. przedmiotowej nieruchomości oraz nie wnosi i nie będzie wnosił w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
7. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 361 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości nr 302/4 w obr. Buszkowice podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy o VAT. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiszczy przed zawarciem umowy notarialnej, gotówką lub przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie Nr 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.

Wykazano dnia 07 KWI. 2025

Podpis 