

ZARZĄDZENIE NR G/183/25
BURMISTRZA ŚCINAWY

z dnia 12 sierpnia 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 366/2, położonej w obrębie 0018 Wielowieś, 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 366/2 o powierzchni 0,0374 ha, położonej w obrębie 0018 Wielowieś, 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 12 sierpnia 2025r.

Burmistrz Ścinawy

Krzysztof Koszyła

Wykazano dnia 2025-08-13

Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/183/25 Burmistrza Ścinawy z dnia 12 sierpnia 2025r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 366/2 o powierzchni 0,0374 ha, położonej w obrębie 0018 Wielowieś, gmina Ścinawa., przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 366/2 o pow. 0,0374 ha, położonej w obrębie 0018 Wielowieś, 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/0 001 843 4/4	366/2	0,0374 ha w tym: Br/Ps III o pow. 0,0374 ha	Nieruchomość położona w obrębie Wielowieś, gmina Ścinawa, zabudowana parterowym budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 31 m ² . Nieruchomość położona przy drodze powiatowej nr ewid. 216/2.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XLIV/289/2021 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Wielowieś (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5996 z dnia 14.12.2021r.) działka nr 366/2 w obrębie Wielowieś zlokalizowana jest w granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 2.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej. Położona jest w strefie OW-observacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, w granicy strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza i w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice-Środa Śląska. Zgodnie z ustaleniami planu – Fragmenty Nr XLIV/289/2021 § 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 49 m, z zastrzeżeniem pkt. 2;	30.000,00

Wykazano dnia 2025-08-13

Podpis

				<p>2) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązuje zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej i internetu, a dla pozostałych obiektów o których mowa w pkt. 1 wysokość nie większa niż 12 m;</p> <p>3) na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi zakazuje się lokalizacji:</p> <p>a) tymczasowych obiektów budowlanych,</p> <p>b) blaszanych budynków gospodarczych;</p> <p>4) ustalenia dotyczące elewacji i kolorystyki budynków na terenach MN, MN/U, U, ZC i R znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru,</p> <p>b) zakazuje się stosowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy, - okładzin na elewacjach z „rustykalnych” płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm, - nieotynkowanych bali drewnianych, - tynku o powierzchni „kornik”, a także tynku imitującego okładzinę drewnianą, - okien bez podziałów, - cienkich szprosów umieszczonych między szybami, - zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych przypór, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu; <p>5) dla zabudowy istniejącej ustala się:</p> <p>a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,</p> <p>b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połąci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,</p> <p>c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 2025 -08- 13

Podpis 

terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,
e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w strefie "OW" obserwacji archeologicznej, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w której:
 - a) obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów struktury przestrzennej i utrzymanie istniejącej substancji zabytkowej,
 - b) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy,
 - c) nowa zabudowa winna być lokalizowana zgodnie z historycznym układem wsi;
- 3) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy z zakazem zabudowy podwórek oraz zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną takich jak: silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty, wyłącznie na zapleczu zabudowy wsi,
 - c) dla ogrodzeń i urządzeń reklamowych ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów, z żebrowanej stali

Wykazano dnia ..2025.-08.. 1 3

Podpis .......

zbrojeniowej lub z materiałów odpadowych, wpływających negatywnie na estetykę obiektów,
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe kute lub drewniane, na podmurówce z cegły klinkierowej lub otynkowanej,
- forma i materiał ogrodzeń nawiązywać ma do istniejących ogrodzeń zabytkowych;
dopuszcza się ogrodzenia pełne murowane w miejscach gdzie one historycznie istniały,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów poza terenem działki, na której prowadzona jest reklamowana działalność;
dopuszcza się montaż wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o maksymalnych wymiarach 0,80 m x 1,40 m i maksymalnej wysokości 3,0 m, na terenach posesji, na których prowadzona jest reklamowana działalność;
- zakazuje się montażu wielkopowierzchniowych tablic reklamowych (banerów) zasłaniających elewacje lub ich części,
- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na szybach okiennych od wewnątrz i na zewnątrz oraz na drzwiach zewnętrznych;

§ 10.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i 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) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) **1.UKr** od terenu **2.KPJ** poprzez teren **2.ZC**,
 - b) **1.U** od terenu **2.KPJ** poprzez teren **1.KS**;
- 3) 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

Wykazano dn. 2025-08-13

Podpis

cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R i ZL**;

4) 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, pod warunkiem zapewnienia usytuowania osi wydzielanej drogi wewnętrznej względem osi drogi publicznej pod kątem prostym 90° na odcinku minimum 10 m od granicy pasa drogowego,

c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

d) nawierzchnia utwardzona;

5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

6) 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,

- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,

- dla obiektów sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, 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:

Wykazano dnia 2025-08-13

Podpis 

- 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 istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 3) 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **RM, R i ZL**;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

Wykazano dnia 2025-08-13
 Podpis

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:

- siecią kanalizacji deszczowej,
- do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;

a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,

b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,

d) w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego zakazuje się budowy słupowych stacji transformatorowych;

Wykazano dnia 2025 -08- 13

Podpis 

				<p>10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji, z wyjątkiem budowy wież i słupów telefonii komórkowej i internetu na całym obszarze znajdującym się w granicach układu ruralistycznego (w tym terenu zespołu kościelnego i zespołu pałacowego);</p> <p>11) 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, posiadających w dniu jego wejścia w życie,</p> <p>d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;</p> <p>12) w zakresie melioracji obowiązuje:</p> <p>a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa systemów melioracyjnych,</p> <p>b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,</p> <p>c) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.</p> <p>§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa usługowa, <p>b) uzupełniające - wody powierzchniowe;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,</p>	
--	--	--	--	---	--

2025 -08- 13

Wykazano dnia

Podpis 

				<p>b) dopuszcza się zabudowę zagrodową wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,</p> <p>c) zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę,</p> <p>c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 9 m,</p> <p>d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>e) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna - 0,1, - maksymalna - 0,8, <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych, nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, czerwonym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m², - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 1500m²
--	--	--	--	---

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.

Wykazano dnia 2025-08-13

Podpis 

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.
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 25 września 2025r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 366/2 w obr. Wielowieś ujęta jest jako Br-PsIII o pow. 0,0374 ha, co, 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.), co oznacza grunty rolne zabudowane na Pastwisku klasy III.. Jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U. z 2024r., poz. 82 ze zm.). W celu zabudowy tej działki niezbędne jest uprzednie uzyskanie zezwolenia Starosty Lubińskiego na wyłączenie z produkcji rolnej, o którym mowa w art. 5, art. 11 ust.1, 1a i 4, art. 12 ust.1, 3, 4, 6, 7 i 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co wiąże się z koniecznością uiszczenia należności i opłat rocznych. Nabywca w protokole z przetargu i umowie notarialnej oświadczy, że został o tym poinformowany i świadomy jest praw i obowiązków z tego faktu wynikających.
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, świadomy jest praw i obowiązków z tego wynikających a w szczególności, że nieruchomość **położona jest w strefie OW-observacji archeologicznej, ujęta w gminnej ewidencji zabytków** oraz, że nieruchomość położona jest przy drodze powiatowej 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 2025r., poz. 775.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisaną wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy o VAT, albowiem:
 - a) w stosunku do tych obiektów nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
 - b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów;Na podstawie art.29a ust.8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.
8. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

Wykazano dnia 2025-08-13
Podpis

