

**ZARZĄDZENIE NR G/188/25  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 19 sierpnia 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 115/2  
obr. 2, miasta Ścinawa, przeznaczoną do oddania w dzierżawę.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) art. 11, art. 13 ust. 1 w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 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.** Oddać w dzierżawę na okres 3 lat, nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 115/2 obr. 2, miasta Ścinawa, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia pod ogródek przydomowy.

**§ 2.** Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni, ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej a także poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19 sierpnia 2025r.

Burmistrz Ścinawy

**Krystian Kosztyła**

**NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ POD OGRÓDEK  
PRZYDOMOWY**

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości		Pow. w m <sup>2</sup>	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Opłaty z tyt. dzierżawy w zł rocznie Netto
	KW	Ewidencja gruntów				
1.	LE1U/00018 591/2	115/2 (część)	37	do oddania w dzierżawę przeznaczona została nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 115/2 (część) obręb 2 miasta Ścinawa	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr LVII/361/2018 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2018r. pod poz. 3024. nieruchomość oznaczona jest symbolem 13 MW - I. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) budynki usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze; 2) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze; 3) urządzenia infrastruktury technicznej – objekty, sieci i przyłącza; 4) ciągi pieszo-rowerowe i pieszce, o parametrach określonych w § 15 ust. 4, 5) parkingi terenowe; 6) urządzone zieleń towarzysząca, w tym place zabaw. 3. Tereny 5 MW – 9 MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7. 4. Część terenów 30 MW – 32 MW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 5-7. 5. Tereny 10 MW – 16 MW i 36 MW – 41 MW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6. 6. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K” na terenach wymienionych w ust. 3-5: a) budynki wolnostojące, b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:– cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej,– dwie, w tym poddasze użytkowe - dla wolnostojącej zabudowy usługowej, c) maksymalna wysokość zabudowy:– 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej,– 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu dla - zabudowy wolnostojącej usługowej, d) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m, e) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą, f) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych, g) dla terenów 5 MW – 9 MW – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie; h) dla terenów 10 MW – 16 MW oraz części terenów 31 MW i 32 MW – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie; i) dla terenów 36 MW – 41 MW - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe i czterospadowe, naczółkowe, mansardowe i dwuspadowe z mansardą o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie; j) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego, k) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła); l) dopuszcza się lukarny z daszkami jednospadowymi i okienka powiekowe, m) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglonym naturalnym lub czerwonym; w strefie „B” i „K” dopuszcza się dachówkę betonową, n) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym, o) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach g) –i), należy tę historyczną formę dachu przywrócić; p) elewacje tynkowane, z dopuszczeniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych o grubości min. 15 mm; nie dopuszcza się tynków o powierzchni typu „kornik” i tyku mozaikowego, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (siding), rustykalnych płytek kamiennych, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia oraz	10,73

				<p>na parterze budynku: nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami i cienkich szprosów metalowych; 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach: a) budynki wolnostojące. b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – cztery, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej, – dwie, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy wolnostojącej zabudowy usługowej. c) maksymalna wysokość zabudowy: – 14,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy mieszkaniowej, – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu - dla zabudowy wolnostojącej usługowej. d) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie. e) w zakresie geometrii dachów oraz pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych obowiązują ustalenia § 6 ust. 7 – 9: 4) obowiązująca forma zabudowy towarzyszącej: a) budynki zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu. b) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnej wysokości 5,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu. c) dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° włącznie; d) na terenach wymienionych w ust. 3-5 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglącym naturalnym lub czerwonym; na pozostałych terenach pokrycie dachów - dowolne. e) w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku towarzyszącego, budynki te powinny mieć taką samą formę, bryłę, gabaryty oraz rozwiązania materiałowe i kolorystyczne; 7. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11; 8. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków; 9. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg - wg rysunku planu. 10. Liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5.</p>	
--	--	--	--	---	--

1. Nieruchomość oddaje się w dzierżawę na okres 3 lat.
2. Cywilnoprawna umowa dzierżawy jest odpłatną dostawą i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 775 ze zm.) Dostawa (dzierżawa) przez gminę nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu według stawki podstawowej 23% na podstawie art. 5 ust.1 pkt 1, art.7 ust.1, art. 41 ust.1, art. 146 ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od wartości czynszu, 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. Podatek VAT uiszcza dzierżawca. Opłaty z tyt. dzierżawy + VAT płatne są rocznie do końca miesiąca w którym zawarta została umowa, na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Nr konta: Bank Spółdzielczy we Wschowie O/Ścinawa 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003.
3. Opłaty z tyt. dzierżawy + VAT płatne są rocznie, z góry do końca miesiąca w którym została zawarta umowa dzierżawy, na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, Nr konta: Bank Spółdzielczy we Wschowie O/Ścinawa 09 8669 0001 2035 0351 9390 0003.
4. Stawka czynszu dzierżawnego może zostać zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS. Wyzierżawiający w drodze zawiadomienia powiadomi o zmianie stawki czynszu dzierżawnego, na co dzierżawca wyraża zgodę.