

**ZARZĄDZENIE NR G/44/26  
BURMISTRZA ŚCINAWY**

z dnia 3 marca 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 246/6 (część) obr. 2, miasta Ścinawa, przeznaczonej 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. 2025 poz. 1153 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 nr ewidencyjnym działki 246/6 (część) 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 3 marca 2026r.

Burmistrz Ścinawy

**Krzysztof Koszyła**

Wykazano dnia 2026-03-04  
Podpis .....

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr G/44/26 Burmistrza Ścinawy  
z dnia 3 marca 2026r.

**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.	LEIU/00018 187/7	246/6 (część)	324	Obręb 2 miasta Ścinawa	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr LVII/361/2018 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 czerwca 2018r., nieruchomość oznaczona jest symbolem Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35 MU -</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe; 2) budynki usługowe wolnostojące, dobudowane do budynków mieszkalnych lub lokale usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych; dopuszcza się działalność usługową nieuciążliwą, w tym usługi rzemieślnicze;</p> <p>2. Dopuszcza się wspólne lub samodzielne występowanie poszczególnych funkcji podstawowych.</p> <p>3. Przeznaczenie dopuszczalne: 1) zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze; 2) urządzenia infrastruktury technicznej – obiekty, sieci i przyłącza; 3) ciągi pieszo-rowerowe i piesze, o parametrach określonych w § 15 ust. 4; 4) parkingi terenowe; 5) place składowe i manewrowe o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup>; 6) urządzona zieleń towarzysząca, w tym place zabaw.</p> <p>4. Teren 24 MU położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A”. Dla terenu tego obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 2 i ust. 5-7.</p> <p>5. Tereny 25 MU – 26 MU, 29 MU i 31 MU oraz część terenów 27 MU i 30 MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 3 i ust. 57.</p> <p>6. Tereny 10 MU, 13 MU – 15 MU i 40 MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej</p>	93,96

2026 -03- 0 4

Wykazano dnia .....

Podpis .....

				<p>„K”. Dla terenów tych obowiązują dodatkowo ustalenia § 9 ust. 4-6. 7. 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. 4-6: a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, c) wysokość posadowienia parteru: min. 0,45 m – max. 0,90 m, d) nie dopuszcza się stosowania wieżyczek lub baszt, chyba że pierwotnie w miejscu inwestycji istniał historyczny budynek z taką dominantą, e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków wykonanych z nieotynkowanych bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór (kolumn, filarów) i przypór ukośnych, f) dla terenu 24 MU – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie; g) dla terenów 10 MU, 13 MU – 15 MU, 25 MU – 26 MU, 29 MU i 31 MU oraz części terenów 27 MU i 30 MU – dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° do 45° włącznie oraz dachy płaskie; h) dla terenu 40 MU - 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; i) dla zabudowy uzupełniającej – kąt nachylenia połaci dachowych taki jak zabytkowego budynku sąsiedniego. j) nie dopuszcza się dachów wielospadowych, facjat lub lukarn o falistych formach (w kształcie wycinka elipsy lub koła); k) dopuszcza się lukarny z daszkami</p>	
--	--	--	--	---	--

2026 -03- 04

					<p>jednospadowymi i okienka powiekowe, l) do pokryć dachowych stosować dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym naturalnym lub czerwonym; w strefie „B” i „K” dopuszcza się dachówkę betonową, m) w przypadku dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym, n) w przypadku odtwarzania pierwotnego budynku zabudowy historycznej, krytego dachem innym niż określony w podpunktach f) –h), należy tę historyczną formę dachu przywrócić; o) 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 okładzin cokołów z płyt piaskowcowych gładkich, p) kolorystyka elewacji monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach: bieli, beżu, piaskowego, rozbielnego, ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru. q) nie dopuszcza się montażu okien bez podziału, z wyjątkiem witryn lokali usługowych położonych na parterze budynku; nie dopuszcza się stosowania cienkich szprosów metalowych; 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na pozostałych terenach: a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe, b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, c) dachy płaskie lub dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° włącznie, d) w zakresie 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</p>	
--	--	--	--	--	--	--

2026-03-04

					<p>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. 4-6 do pokrycia dachów płaskich stosować papę lub blachę walcowaną w kolorze szarym; do pokrycia dachów stromych stosować dachówkę w kolorze ceglastym 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; 8. Dla obiektów zabytkowych obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9 ust. 11; 9. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują dodatkowo ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz gromadzenia ścieków; 10. Obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących i planowanych dróg wg rysunku planu. 11. 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) 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. Z powyższych przepisów wynika, że co do zasady dzierżawa gruntów stanowi świadczenie usług i czynność ta podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki podstawowej.
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. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do dzierżawy.
5. Stawka czynszu dzierżawy może zostać zwaloryzowana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS. Wydzierżawiający w drodze zawiadomienia powiadomi o zmianie stawki czynszu dzierżawy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

2026 -03- 0 4  
Wykazano dnia.....  
Podpis *JK*