

ZARZĄDZENIE NR G/29/22
BURMISTRZA ŚCINAWY

z dnia 7 lutego 2022 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/15, położonej w obrębie Lasowice, 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 2021r., poz. 1372 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.1899 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 60/15 o powierzchni 0,0921 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/15, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, 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 lutego 2022r.

Burmistrz Ścinawy

Krystian Kosztyla

Wykazano dnia 09 LUT. 2022
Podpis 

Załącznik do Zarządzenia Nr G/29/22 Burmistrza Ścinawy z dnia 7 lutego 2022r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/15, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży.

Wykaz

nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/15 o pow. 0,0921 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, przeznaczonej do sprzedaży, z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/15, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi wewnętrznej, 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				
1.	LE1U/0029121/7	60/15	0,0921 ha w tym: Grunt orny-RIVb-0,0921 ha	Nieruchomość niezabudowana, położona w obrębie Lasowice, Ścinawy, dojazd do działki będzie realizowany poprzez działki gminne-drogi oznaczone numerami ewidencyjnymi 66/1 i 66/2 w Obr. Lasowice Nabywca nieruchomości na własny koszt zobowiązany jest do podłączenia mediów, po uzgodnieniu z administrato	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/206/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26.02.2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Lasowice (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 763 z dnia 12.02.2021r. działka nr 60/15 obręb Lasowice, gmina Ścinawa zlokalizowana jest w granicach terenu objętego planem symbolem 2MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q 0,2%), Na działce wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy	30.000,00

Wykazano dnia 09 LUT. 2022...
Podpis

				<p>rami poszczególnych sieci.</p> <p>c) 50 m² dla terenów US/U, ZP, ZK, d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:</p> <p>a) 15 m dla terenów MN, MN/U, b) 5 m dla terenów US/U, ZP, ZK, c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.</p> <p>§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:</p> <p>1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt. 2, na który składają się:</p> <p>a) droga publiczna zbiorcza (KDZ), b) drogi publiczne dojazdowe (KDD), c) droga wewnętrzna (KDW), d) publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ);</p> <p>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 na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, ZL;</p> <p>3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:</p> <p>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;</p> <p>4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:</p> <p>a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m, b) nawierzchnia utwardzona;</p>
--	--	--	--	--

wykazano dnia 09 LUT. 2022

Podpis 

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,
- dla sportu i rekreacji – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,

b) dla 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:

6) 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;

7) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;

8) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które

Wykazano dnia 09 LUT. 2022

Podpis *JK*

				<p>wymagalyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R i ZL;</p> <p>9) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,</p> <p>b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,</p> <p>c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>10) 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, wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>11) 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 ropopochodnymi 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>12) w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <p>a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b),</p> <p>b) dopuszcza się stosowanie</p>
--	--	--	--	--

Wykazano dnia 09 LUT. 2022
Pcdpis *[Podpis]*

				<p>indywidualnych zbiorników gazowych;</p> <p>13) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:</p> <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>14) 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, za wyłączeniem elektrowni wiatrowych,</p> <p>c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;</p> <p>15) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;</p> <p>16) 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, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń, <p>c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,</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>17) w zakresie melioracji obowiązuje:</p> <p>a) likwidacja, przebudowa i rozbudowa</p>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 09.12.2022

Podpis 

				<p>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>§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>18) przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi nieuciążliwe, <p>b) uzupełniające – wody powierzchniowe;</p> <p>19) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy;</p> <p>20) 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 11 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, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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>
--	--	--	--	---

Wykazano dnia 09. LUT. 2022

Podpis *[Signature]*

					<ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 700m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 500 m², - 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 ze zm).

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 z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/15, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi wewnętrznej.
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 2021r., poz. 1899 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 25.03.2022r.
5. W ewidencji gruntów działka Nr 60/15 w Obr. Lasowice ujęta jest jako RIVb - grunt orny klasy IVb o pow.0,0921 ha, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.1390). Jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz.1326) .Organem właściwym w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolnej jest Starosta Lubiński.
6. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 60/15 o pow. 0,0921 ha, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, nastąpi z równoczesnym ustanowieniem na nieruchomości nr 60/19, położonej w obrębie Lasowice, gmina Ścinawa, odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej przechodu i przejazdu, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez tę działkę, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 60/15, położonej w obr. Lasowice, gmina Ścinawa, w celu zapewnienia dla tej nieruchomości dostępu do drogi wewnętrznej za wynagrodzeniem ustalonym na kwotę 738,00 zł netto, płatnym 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. Ustanowienie

Wykazano dnia 09.02.2022

Podpis.....

7

służebności gruntowej przechodu i przejazdu podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, jako świadczenie usług określone w art.8 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 685 ze zm.) według stawki podstawowej podatku 23% określonej w art.41 ust.1w związku z art.146a ustawy o VAT. Podatek VAT w kwocie 169,74 zł Nabywca uiści 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.

7. Nabywca pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości, ustanowieniem służebności oraz ujawnieniem tych praw 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 w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
8. 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 2021r., poz. 685 ze zm.) Dostawa (sprzedaż) 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 w związku z art.146a pkt.1 ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług. Podatek VAT w wysokości 23% od ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu nabywca uiści 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 09 LUT. 2022
Podpis