



WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZyste W DRODZE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Burmistrz Ślawie

przeznacza do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomość niezabudowaną, położoną w Ślawie przy ul. Długiej stanowiącą własność Gminy.

Nr ewid. działki	Powierzchnia w m ²	Księga Wieczysta	Cena wywoławcza nieruchomości (brutto)
426/2	9865	ZG1W/00014022/3	185.000,00 zł

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Ślawie uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Ślawie Nr XXI/116/04 z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2005 r. Nr 6, poz. 109) działka w części oznaczona jest symbolem **P/1** – przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy przemysłowej**, oraz w części **KD/2** – **tereny dróg publicznych**.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/1** ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji budynków produkcyjnych, biurowych i gospodarczych z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, do wysokości max.10m,
- 2) wskazanie do lokalizacji od strony frontowej działki reprezentacyjnych budynków biurowych z dużą ilością szklenia elewacji i wysoką jakością użytych materiałów wykończeniowych,
- 3) prawo do zabudowy max. 35% powierzchni działki,
- 4) prawo do grodzenia działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości max. 180 cm z zakazem stosowania pełnego muru i elementów prefabrykowanych,
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji mogąco znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) zakaz budowy i lokalizacji obiektów tymczasowych.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD/2** ustala się:

- 1) ulice dojazdowe KD/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m

Dodatkowe ustalenia planu:

- a) Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic,
- b) Zasilanie w energię elektryczną z planowanej stacji transformatorowej na warunkach dostawcy,
- c) Odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji,
- e) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- f) Ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne,
- g) Zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN zgodnie z oznaczeniem na rysunku, ze wskazaniem do zachowania strefy ograniczonego użytkowania oznaczonej na rysunku, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- h) Dla napowietrznej linii SN ustala się prawo do przeniesienia na pas drogowy oznaczony symbolem KD1 na podstawie warunków przebudowy uzyskanych od właścicieli sieci,

- i) W sytuacji zbliżeń realizowanych inwestycji do istniejących kabli telekomunikacyjnych należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- j) Dla wszelkich prac ziemnych ustala się obowiązek uzyskania opinii Konserwatora Zabytków celem określenia stanowisk archeologicznych i ewentualnego ustalenia przez inwestora nadzoru archeologicznego.

W zmienionym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Nr XXVI/143/16 z dnia 30.06.2016 r. (który nie jest obowiązujący) działka przeznaczona jest na cele: **AG/15** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej: w tym handel hurtowy i półhurtowy**, obowiązuje:

- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,
 - d) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,
- 5) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- 6) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.
- 8) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
- 9) Odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

- d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
- e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
- f) 3m od granicy cieków wodnych WS

11) Dla terenów AG/1-3, AG/7-10 dopuszcza się funkcję przetwórstwa mięsa, drobiu oraz uboju drobiu i trzody.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest w obrębie miasta Sławy przy ul. Długiej, w strefie pośredniej miasta. Ze wszystkich stron grunty graniczą z działkami niezabudowanymi. Po drugiej stronie ulicy Długiej znajduje się miejska oczyszczalnia ścieków. Bezpośrednie sąsiedztwo to grunty niezabudowane przeznaczone pod działalność gospodarczą (obecnie grunty pozostawione w odługu), maszt telefonii komórkowej i trafostacja, a po drugiej stronie ulicy budowle stanowiące oczyszczalnię ścieków, w dalszej odległości rzeka Czernica. Teren działki jest prawie płaski, choć występuje lekkie nachylenie terenu w kierunku drogi. Kształt działki jest regularny. Dojazd do działki odbywa się ulicą Długą, jest to droga utwardzona, a następnie wewnętrzną drogą gruntową – dz. nr 426/1.

Termin zagospodarowania nieruchomości: - 5 lat

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat następuje w celu jego zabudowy. Termin rozpoczęcia zabudowy: **2 lata** od podpisania umowy notarialnej.

Termin zakończenia budowy: **5 lat** od dnia podpisania umowy notarialnej.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Terminy obowiązują także następców prawnych pierwszego użytkownika wieczystego nieruchomości.

W przypadku niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zgodnie z art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie do zapłacenia dodatkowych rocznych opłat w wysokości 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

W przypadku niezagospodarowania działki w terminie do 5 lat od dnia podpisania umowy notarialnej Gmina Sława zgodnie z art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) rozwiąże umowę użytkowania wieczystego. Czynności te zostaną przeprowadzone w terminie do 7 roku od dnia podpisania umowy notarialnej.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem nabywca zobowiązany będzie do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie. Zabezpieczenie przyszłych opłat dodatkowych nastąpi poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki kaucyjnej do kwoty 20% wylicytowanej ceny nieruchomości.

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Cena działki gruntu osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Pierwsza opłata stanowi **25 % ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu** i jest płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Opłata roczna stanowi **3 % ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu**. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość

Sława, dnia 16.08.2016 r.

opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłaty następuje w drodze wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z jednoczesną ofertą nowej jej wysokości.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1774 ze zm.) upływa z dniem 28.09.2016 r.

Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie oraz na stronie internetowej http://bip.wrota.lubuskie.pl/ugslawa/124/Wykaz_nieruchomosci/ na okres 21 dni. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

Dodatkowych informacji na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie - pokój nr 012 lub telefonicznie pod nr **(068) 355-83-48**.

Sława, dnia 16.08.2016 r.

/Burmistrz Sławy/

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Krzysztof Gruszeński
Z-ca BURMISTRZA

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia:

17.08.2016

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia:

.....

Podpis osoby wywieszającej i zdejmującej ogłoszenie:

P. Babjuch - Kurpiz

Sporządziła: Anna Ratajczak-Kurpiz