

Zarządzenie Nr G/119/09

Burmistrza Ścinawy

z dnia 28 kwietnia 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Szerokiej 26/2.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r.Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r.Nr80, poz.717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r.Nr102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759) art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.34 ust.1 pkt.3, art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r.Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 209 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 6 marca 1998r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, zmienionej Uchwałą Nr XXXI/194/2004 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 października 2004r., Uchwałą Nr XXIX/189/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr 28 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 29 stycznia 1999r. i Uchwałą Nr 238 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 5 czerwca 1998r. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 26 przy ulicy Szerokiej w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą Nr 2 o pow. 8, 04 m2 i łącznie z udziałem wynoszącym 16/100 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 98/9 o pow.333 m2 w obr.2 miasta Ścinawy, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/119/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Szerokiej 26/2.

W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 26 przy ulicy Szerokiej w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą Nr 2 o pow. 8, 04 m² i łącznie z udziałem wynoszącym 16/100 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 98/9 o pow.333 m² w obr.2 miasta Ścinawy

L p.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 2 położony w budynku Nr 26 przy ulicy Szerokiej w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 2 o pow.64, 88 m ² składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i korytarza położony na parterze budynku mieszkalnego przy ulicy Szerokiej Nr 26 w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym do lokalu- piwnicą Nr 2 o pow.8, 04 m ²	86 432, 83	16/100

1.Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej numerem geodezyjnym 98/9 o pow.333 m² położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00035242/6.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania-w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005r. Rady Miejskiej w Ścinawie dnia 30 czerwca 2005r.(publikacja-Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. poz.3023) działka jw. oznaczona jest symbolem MW/12 i zgodnie z tekstem planu przeznaczona jest pod:

MW/1-12 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy (4- 12 mieszkań w budynku wielorodzinnym),

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

f) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Budynek mieszkalny Nr 26 przy ul. Szerokiej w Ścinawie jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr Rej. 827/L z dnia 28 grudnia 1988r.

Obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z „ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”

Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju

3.Grunut uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne.

4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2004r.Nr 54, poz.535 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę dotychczasowemu lokatorowi używanego przez niego lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynków i ułamkowej części gruntu, z jego częściami składowymi, korzysta ze zwolnienia wynikającego z art.43 ust.2 pkt.1 i ust.6 ustawy o VAT albowiem łącznie spełnione są przesłanki:

- Część budynku-lokal mieszkalny wraz z pom.przyn. i udziałem we własności nieruchomości wspólnej są towarami używanymi, ponieważ od końca roku, w którym zakończono budowę minęło co najmniej 5 lat;
- Gminie w stosunku do tego towaru nie przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego;
- Gmina nie ponosiła wydatków na ulepszenie środka trwałego, o których mowa w art.43 ust.6 ustawy o VAT.

Grunut pod budynkiem, zgodnie z art.43 ust.2 ustawy wyłączony został z definicji towarów używanych, dlatego też w przypadku ustalenia stawki co do jego dostawy należy posilkować się przepisem art.29 ust.5 ustawy. W myśl tego przepisu, w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli, z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu. Zatem dostawa gruntu trwale związanego z lokalem mieszkalnym jw. jest zwolniona z podatku VAT albowiem dostawa części budynku trwale z tym gruntem związanych jest zwolniona z podatku VAT.

5.Właściciele gruntu zobowiązani są uiszczać opłaty adiacenckie na rzecz Gminy Ścinawa w przypadku budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

6.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 (Dz.U. z 2004r.Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 15 czerwca 2009r. Najemca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony pisemnie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem złożenia oświadczenia w terminie określonym w zawiadomieniu.

7.Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku Nr26 przy ulicy Szerokiej w Ścinawie w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej. Zapis ten umieszczony będzie w umowie notarialnej sprzedaży lokalu.

8.Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), a to art. 5 ust.3, 4 oraz 5 cytowanej ustawy, iż dla budynku położonego w Ścinawie, przy ulicy Szerokiej 26 , nie została ustalona, w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, jego charakterystyka energetyczna, określająca wielkość energii wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku.

Gmina Ścinawa oświadcza również, iż nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Szerokiej 26/2, ani też lokalu mieszkalnego najbardziej reprezentatywnego dla budynku przy ulicy Szerokiej 26 w Ścinawie.

9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

Załącznik do Zarządzenia NrG/124/2005 Burmistrza Miasta
i Gminy Ścinawa z dnia 25.08.2005r. w sprawie ogłoszenia
wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 6 położonego w budynku Nr 8 przy ulicy Grunwaldzkiej w Ścinawie i pomieszczenia przynależnego do lokalu przeznaczonych do sprzedaży łącznie ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, na którym posadowione są budynki, oznaczonego numerem geodezyjnym 114/11 w obrębie 2 miasta Ścinawy o powierzchni 943 m2, z wraz z jego częściami składowymi.

L p.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 6 położony na I piętrze budynku Nr 8 przy ulicy Grunwaldzkiej w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Samodzielny lokal mieszkalny Nr6o pow.58,62 m2 składający się z: przedpokoju o pow.9,79 m2, łazienki o pow. 7,11 m2, pokoju o pow.22,74 m2, kuchni o pow.18,98 m2. Pomieszczeniem przynależnym jest komórka Nr 6 o pow. 4,13 m2 w budynku gospodarczym.	62382,93	1353/10000

- 1.Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, oznaczonej numerem geodezyjnym 114/11 o pow.943 m2 położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer 40803.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą nr XLIII/273/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz.3023, nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem MU- **MU/1-37** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
- a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
- 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy
- 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
- 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
- 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
- 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić,
- 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.

W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako B/RIVb-teren zabudowy mieszkalnej na gruntach ornych klasy IVb. .

3.Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne, telefoniczne.

4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r.o podatku od towarów i usług (Dz.U.z 2004r.Nr 54, poz.535 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę dotychczasowemu lokatorowi używanego przez niego lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniem przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynków i ułamkowej części gruntu, z jego częściami składowymi, korzysta ze zwolnienia wynikającego z art.43 ust.2 pkt.1 i ust.6 ustawy o VAT albowiem łącznie spełnione są przesłanki:

- Część budynku-lokal mieszkalny wraz z pom.przyn. i udziałem we własności nieruchomości wspólnej są towarami używanymi, ponieważ od końca roku, w którym zakończono budowę minęło co najmniej 5 lat;
- Gminie w stosunku do tego towaru nie przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego;
- Gmina nie ponosiła wydatków na ulepszenie środka trwałego, o których mowa w art.43 ust.6 ustawy o VAT.

Grunt pod budynkiem, zgodnie z art.43 ust.2 ustawy wyłączony został z definicji towarów używanych, dlatego też w przypadku ustalenia stawki co do jego dostawy należy posilkować się przepisem art.29 ust.5 ustawy. W myśl tego przepisu, w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli, z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu. Zatem dostawa gruntu trwale związanego z lokalem mieszkalnym jw. jest zwolniona z podatku VAT albowiem dostawa części budynku trwale z tym gruntem związanych jest zwolniona z podatku VAT.

5.Właściciele gruntu zobowiązani są uiszczać opłaty adiacenckie na rzecz Gminy Ścinawa w przypadku budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

6.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 (Dz.U. z 2004r.Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 12 października 2005r. Najemca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony pisemnie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem złożenia oświadczenia w terminie określonym w zawiadomieniu.

7.Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku Nr8 przy ulicy Grunwaldzkiej w Ścinawie w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej. Zapis ten umieszczony będzie w umowie notarialnej sprzedaży lokalu.

8.Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.

