

Zarządzenie Nr G/100/09

Burmistrza Ścinawy

z dnia 9 kwietnia 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-lokalu mieszkalnego przy ulicy Jana Pawła II Nr 11/7 w Ścinawie.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1591, ze zm.) art.11, art.13 ust.1 w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004r.Nr 261, poz.2603 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa, zmienionej Uchwałą Nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999r., Uchwałą Nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r. i Uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 7 położonego w budynku Nr 11 przy ulicy Jana Pawła II Nr 11 w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi nr 1, 2 i 3 o łącznej powierzchni 26, 16 m<sup>2</sup> i udziałem wynoszącym 6804/70906 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 234/10 w obr.2 miasta Ścinawy o pow.0, 1356 ha., 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 NrG/100/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 9kwietnia 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-lokalu mieszkalnego przy ulicy Jana Pawła II Nr 11/7 w Ścinawie.

### W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 7 położonego w budynku Nr 11 przy ulicy Jana Pawła II Nr 11 w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 6804/70906 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 234/10 w obr.2 miasta Ścinawy o pow.0, 1356 ha

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 7 położony na poddaszu budynku Nr 11 przy ulicy Jana Pawła II w Ścinawie.	Lokal wolny	lokal mieszkalny Nr 7 o pow. użytkowej 41, 88 m2, położony na poddaszu budynku przy ulicy Jana Pawła II Nr 11 w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi Nr 1, 2 i 3 o łącznej powierzchni 26, 16 m2 położonymi na poddaszu budynku mieszkalnego	<b>65 000</b>	6804/70906

1. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym Nr 11 przy ulicy Jana Pawła II w Ścinawie i budynkiem gospodarczym, oznaczona numerem geodezyjnym 234/10 o pow. 0, 1356 ha, stanowi mienie Gminy Ścinawa w udziale 6804/70906 i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00018188/4.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- 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 MN/45 i MW /6 i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

**MN/1-80** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 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 uciążliwość 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) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**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, zieleni 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 uciążliwość 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 11 przy ulicy Jana Pawła II w Ścinawie jest obiektem posiadającym walory kulturowe figurującym w ewidencji zabytków:

- a) 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”
- b) 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; trwałe 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. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne.

4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-lokalu mieszkalnego 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 używanego lokalu mieszkalnego korzysta ze zwolnienia wynikającego z art.43 ust.1 pkt.2 w związku z art. 43 ust.2 pkt.1 ustawy o VAT albowiem łącznie spełnione są przesłanki:

- Część budynku-lokalu 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 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 25 maja 2009r.

7.Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku Nr 11 przy ulicy Jana Pawła II 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