

Zarządzenie Nr G/308/2011

Burmistrza Ścinawy

z dnia 12 września 2011r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w obrębie Działów 23/2.

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 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 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XVI/74/2007 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 lipca 2007r.w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 sierpnia 2007r.Nr 205 poz. 2528 zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/160/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 lipca 2008r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych , opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 sierpnia 2008r. Nr 217 pod poz. 2439 oraz Uchwałą Nr III/21/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 39 z dnia 18 lutego 2011r. pod poz. 523, zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 23 w obr. Działów wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 1931/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 358/1 o pow. 0,2167 ha w obr. Działów Nr 23, 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.

Sporządziła: Wiesława Kalinowska

Załącznik do Zarządzenia Nr G/308/2011 Burmistrza Ścinawy  
z dnia 12 września 2011r. w sprawie ogłoszenia wykazu  
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-  
lokalu mieszkalnego położonego w obrębie Dział 23/2.

### W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 23 w obr. Dział 23 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 1931/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 358/1 o pow. 0,2167 ha w obr. Dział 23

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 2 położony w budynku Nr 23 w Obr. Dział 23	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	lokal mieszkalny Nr 2 o pow. 33,10 m <sup>2</sup> składający się z pokoju, kuchni, łazienki i wc na parterze budynku Nr 23 w Obr. Dział 23 wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 1. Pokojem o pow. 15,90 m <sup>2</sup> na parterze budynku jw. 2. Kotłownią o pow. 7,20 m <sup>2</sup> na parterze budynku jw. 3. dwóch pomieszczeń gospodarczych o pow. 3,80 m <sup>2</sup> i 4,40 m <sup>2</sup> w budynku gospodarczym Nr 1; 4. dwóch pomieszczeń gospodarczych o pow. 16,90 m <sup>2</sup> i 6,30 m <sup>2</sup> w budynku gospodarczym nr 4	<b>73025,40</b>	1931/10000

1. Dla nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 358/1 w obr. Dział 23 o pow. 0,2167 ha Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00067268/7.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania-zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz.3024, nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem RM/9 i zgodnie z tekstem planu przeznaczona jest pod:

1. **RM/1-14** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
  - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
  - g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - j) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**Na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 358/1 w Obr. Działaw właściciele lokalu nr 6 w budynku nr 23 w obr. Działaw ustanowili w udziale 857/10000 nieodpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej numerem geodezyjnym 358/2 w Obr. Działaw, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Nabywcy pozostałych lokali mieszkalnych położonych w tym budynku również zobowiązują się ustanowić taką służebność.**

- 2.. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako grunty rolne zabudowane B-RIIb-0, 1420 ha i gruntu orne RIIb-0, 0747 ha.
- 3.Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne, teletechniczne.
- 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 dotychczasowemu lokatorowi używanego przez niego lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniem przynależnym i udziałem we własności nieruchomości wspólnej- jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt.10 wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu ustawy – art.29 ust.5 ustawy.
5. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.
- 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 31 października 2011r. 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 Nr 23 w Obr. Działaw 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.
- 9.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 Obr. Działaw 23 nie została ustalona, w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, jego charakterystyka energetyczna, określająca wielkość energii wyrażoną w kWh/m<sup>2</sup>/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku.
- Gmina Ścinawa oświadcza również, iż nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego opisanego w wyżej, ani też lokalu mieszkalnego najbardziej reprezentatywnego dla budynku wskazanego wyżej.

Najemca oświadcza, iż akceptuje oświadczenie Gminy Ścinawa jw., jak również oświadcza, iż wyraża zgodę na sprzedaż lokalu bez świadectwa charakterystyki energetycznej.

Ponadto wnioskujący oświadcza, iż, wobec powyższego, nie wnosi i nie będzie wnosić żadnych roszczeń i pretensji z tytułu braku ustalenia, braku sporządzenia oraz braku przekazania, czy też udostępnienia w jakikolwiek sposób przez Gminę Ścinawa stosownego świadectwa charakterystyki energetycznej.

Najemca ponadto wyraża zgodę na odpowiednie umieszczenie zapisów o treści podanej powyżej w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego w obrębie Dział 23/2.

Sporządziła: Wiesława Kalinowska