

Zarządzenie Nr G/310/2011

Burmistrza Ścinawy

z dnia 12 września 2011r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w obrębie Działów 23/5.

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 5 położonego w budynku Nr 23 w obr. Działów wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 1598/10000 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/310/2011 Burmistrza Ścinawy
z dnia 12 września 2011r. w sprawie ogłoszenia wykazu
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-
lokalu mieszkalnego położonego w obrębie Dział 23/5.

W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 5 położonego w budynku Nr 23 w obr. Dział 23 wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 1598/10000 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 5 położony w budynku Nr 23 w Obr. Dział 23	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	lokal mieszkalny Nr 5 o pow. 54,90 m ² składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc na I piętrze budynku Nr 23 w Obr. Dział 23 wraz z pomieszczeniami przynależnymi-pomieszczeniami gospodarczymi o pow. 3,80 m ² i 13,80 m ² w budynku gospodarczym Nr 1;	72457,40	1598/10000

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.Grunty 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/m²/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 Działaw 23/5.

Sporządziła: Wiesława Kalinowska