

Zarządzenie Nr G/420/2011
Burmistrza Ścinawy
z dnia 30 listopada 2011r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 30/4 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 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, 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 oraz Uchwałą Nr XX/82/11 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 213 z dnia 17 października 2011r. pod poz. 3670,
zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 4, położonego w budynku Nr 30 przy ulicy Mickiewicza w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 0,21 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 200/1 o pow. 0,0243 ha 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.

Sporządziła:Julia Sobko

Załącznik do Zarządzenia Nr G/4202011 Burmistrza Ścinawy
z dnia 30 listopada 2011r. w sprawie ogłoszenia wykazu
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-
lokalu mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 30/4 w Ścinawie.

W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 4 położonego w budynku Nr 30 przy ulicy Mickiewicza w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 0,21 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 200/1 o pow. 0,0243 ha w obr.2 miasta Ścinawy.

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości i wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 4 położony w budynku Nr 30 przy ulicy Mickiewicza w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	lokal mieszkalny Nr 4 o pow. 46,35 m ² składający się z dwóch pokoi, kuchni i wc , położony na I piętrze budynku Nr 30 przy ulicy Mickiewicza w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 1.Pomieszczenie znajdujące się w w budynku gospodarczym o pow. 12,40 m ² ;	90529,25	21/100

1.Dla nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 200/1 o pow. 0,0243 ha, w obr. 2 miasta Ścinawy, Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer **LE1U/00042262/4**.

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. 3024, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MN/47 w strefie "K" ochrony krajobrazu, w strefie "B" ochrony konserwatorskiej oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

1.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 nie były 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 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)lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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)bryłę 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 przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i trasy) 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.

Strefa "B"ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar dawnego przedmieścia odrzańskiego, park miejski oraz skwer po dawnym cmentarzu ewangelickim oraz obszar strefy "A" na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicę Łukową, przez Zimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Zimnicy łącząc się ze strefą "A". Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki:

a)wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych.

b)z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno się uzgadniać działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji dóbr kultury oraz przy pracach dotyczących ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu).

c)ochronie podlega zachowany układ przestrzenny przedmieścia w tym układ dróg z ich oryginalną (zachowaną fragmentarycznie) nawierzchnią, linią zabudowy, parcelacją terenu i układ zieleni.

d)należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury nie wpisanych do rejestru zabytków podlegają na uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, pookienniki).

e)należy zachować historyczny układ zieleni alej platanową wzdłuż ul. Mickiewicza.

f)wskazana jest docelowa likwidacja elementów dysharmonizujących i zakłócających historyczny układ przestrzenny.

g)wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i historycznych.

h)teren po zlikwidowanym cmentarzu katolickim należy pozostawić niezabudowanym z możliwością obsadzenia niską zielenią urządzoną.

i)o prowadzeniu prac ziemnych powiadomić Służbę Ochrony Zabytków.

j)należy zachować historyczny układ przestrzenny parku miejskiego, przebieg dróg i kompozycję zieleni parkowej. Prace ziemne w strefie "B" można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Utrzymać charakter promenady wokół dawnych murów miejskich z obsadzeniem w formie alei.

k)zaleca się kontynuację zabudowy o luźnym charakterze wzdłuż ul. Batorego.

l)proponuje się lokalizację w miejscu dawnego seminarium obiektu użyteczności publicznej.

m)w pierwotnych granicach ochronie podlega cmentarz parafialny w zakresie układu alei i zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

n)ochronie podlega także cmentarz przyklasztorny w zakresie układu zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Jako obiekt figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynek Nr 30 przy ulicy Mickiewicza w Ścinawie podlega ochronie wynikającej z ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego j.w. 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.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo-zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno- szpitalnego, a także teren portu:

a)w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.

b)działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.

c)winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.

d)należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.

e)należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymogom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.

f)nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.

g)ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).

h)nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje stare miasto w obrębie umocnień (mury miejskie, wał), przedmieście odrzańskie położone na wschód od zespołu staromiejskiego wraz terenem, na którym znajdował się kościół św. Jerzego wraz z cmentarzem oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie skwer pomiędzy ulicami Kościuszki, Kilińskiego i Spacerową).

a) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.

3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako B-tereny mieszkaniowe.

4.Grunut 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 pomieszczeniami przynależnymi 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 13 stycznia 2012r.** 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 30 przy ulicy Mickiewicza 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.

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 Ścinawie, przy ulicy Mickiewicza Nr 30 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.

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

11. 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.

12. Najemca ponadto wyraża zgodę na odpowiednie umieszczenie zapisów o treści podanej powyżej w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ulicy Mickiewicza 30/4 w Ścinawie.

Sporządziła: Julia Sobko