

Zarządzenie Nr G/190/09

Burmistrza Ścinawy

z dnia 17 czerwca 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 1/1 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 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, 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 pod 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 zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 1 położonego w budynku Nr 1 przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 1 w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu i łącznie z udziałem wynoszącym 1924/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 400 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 1653 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.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/190/09 Burmistrza Ścinawy
z dnia 17 czerwca 2009r. w sprawie ogłoszenia
wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-
lokalu mieszkalnego przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 1/1 w Ścinawie.

W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 1 położonego w budynku Nr 1 przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 1 w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu i łącznie z udziałem wynoszącym 1924/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 400 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 1653 m2.

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 1 położony na parterze budynku Nr 1 przy ulicy Przyjaciół Żołnierza w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 1 o pow. 126, 98 m2 składający się z czterech pokoi, kuchni, przedpokoju, toalety i schowka wraz z przynależnymi komórkami piwnicznymi nr 1 A i Nr 1 B o łącznej powierzchni 34, 90 m2 oraz pomieszczeniami przynależnymi położonymi poza budynkiem mieszkalnym Nr 1A i Nr B o łącznej powierzchni 17, 70 m2	151182, 74	1924/10000

1. Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, oznaczonej numerem geodezyjnym 400 o pow. 1653 m2 położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018214/6.

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 MW/8 i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

- MW/1-12** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy (4- 12 mieszkań w budynku wielorodzinnym),
 - dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 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 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.

Dom mieszkalny przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 1 w Ścinawie jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków oraz posiadającym walory kulturowe figurujące 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.

W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako tereny mieszkaniowe zabudowane.

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 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 użytkowymi, 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 31 lipca 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 Nr 1 przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 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 Przyjaciół Żołnierza 1, 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 przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 1/1 w Ścinawie.