

Zarządzenie Nr G/154/09

Burmistrza Ścinawy

z dnia 28 maja 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Rynek 1/2.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r.Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r.Nr80, poz.717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r.Nr102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759) 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, Nr 281, poz.2782) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 209 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 6 marca 1998r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, zmienionej Uchwałą Nr XXXI/194/2004 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 października 2004r., Uchwałą Nr XXIX/189/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr 28 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 29 stycznia 1999r. i Uchwałą Nr 238 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 5 czerwca 1998r. zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 1 przy ulicy Rynek w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą Nr 2 o pow. 11, 01 m² i łącznie z udziałem wynoszącym 191/1000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 312/7 o pow.0, 0316 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/154/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 28 maja 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Rynek 1/2.

W Y K A Z

Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielny lokal mieszkalny Nr 2 położonego w budynku Nr 1 przy ulicy Rynek w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą Nr 2 o pow. 11, 01 m² i łącznie z udziałem wynoszącym 191/1000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 312/7 o pow. 0, 0316 ha w obr.2 miasta Ścinawy.

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena lokalu w zł	Udział lokalu w własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 2 położony w budynku Nr 1 przy ulicy Rynek w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 2 o pow. 67, 67 m ² składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza położony na II piętrze budynku mieszkalnego przy ulicy Rynek 1 Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym do lokalu- piwnicą Nr 2 o pow. 11, 01 m ²	94 449, 65	191/1000

1.Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej numerem geodezyjnym 312/7 o pow.0, 0316 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy przy ulicy Rynek 1 i Robotnicza 1 Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer 32592.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania-w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005r. Rady Miejskiej w Ścinawie dnia 30 czerwca 2005r.(publikacja-Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. poz.3023) działka jw. oznaczona jest symbolem Mwu/3, W STREFIE A i B ochrony konserwatorskiej, w strefie OW obserwacji archeologicznej oraz w strefie K ochrony krajobrazu i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

1. **MWu/1-6** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze** o średniej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń 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 połaci 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.

Budynek mieszkalny Nr 1 przy ulicy Rynek i Nr 1 przy ulicy Robotniczej w Ścinawie są obiektami zabytkowymi podlegającymi ochronie.

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”

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; trwale 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.Grunut uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne.

4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym 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 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.

Grunut 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, Nr 281, poz.2782) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 10 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 budynków Nr 1 przy ulicy Rynek i nr 1 przy ulicy Robotniczej w Ścinawie w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej. Zapis ten umieszczony będzie w umowie notarialnej sprzedaży lokalu.

8.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 budynków położonych w Ścinawie, przy ulicy Rynek 1 i Robotnicza 1 nr 12, 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 położonego w Ścinawie przy ulicy Rynek 1/2, ani też lokalu mieszkalnego najbardziej reprezentatywnego dla budynku przy u 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.

Wnioskodawca ponadto wyraża zgodę na odpowiednie umieszczenie zapisów o treści podanej powyżej w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ulicy Rynek 1/2 w Ścinawie.

9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.