

**Zarządzenie Nr G/416/2011**  
**Burmistrza Ścinawy**  
**z dnia 30 listopada 2011r.**

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Różanej 10/2 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 2, położonego w budynku Nr 10 przy ulicy Różanej w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 0,20 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 154/3 o pow. 0,0349 ha w obr. 1 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/416/2011 Burmistrza Ścinawy  
z dnia 30 listopada 2011r. w sprawie ogłoszenia wykazu  
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży-  
lokalu mieszkalnego przy ulicy Różanej 10/2 w Ścinawie.

### W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 10 przy ulicy Różanej w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem wynoszącym 0,20 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 154/3 o pow. 0,0349 ha w obr.1 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 2 położony w budynku Nr 10 przy ulicy Różanej w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	lokal mieszkalny Nr 1 o pow. 50,08 m <sup>2</sup> składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju, położony na parterze budynku Nr 10 przy ulicy Różanej w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 1. Pomieszczenie piwnicy o pow. 22,17 m <sup>2</sup> ;	<b>87231,13</b>	20/100

1. Dla nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 154/3 o pow. 0,0349 ha, w obr. 1 miasta Ścinawy, Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer **LE1U/00023237/1**.

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 terenie oznaczonym symbolem MN/26 w strefie "K" ochrony krajobrazu. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

**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 urządzone,

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) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c)ustala sie 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.

**2. 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 wymaganiom 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.

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

4.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 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 10 przy ulicy Różanej 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 Różanej Nr 10 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.

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 Różanej 10/2 w Ścinawie.

**Sporządziła: Julia Sobko**