

Zarządzenie Nr G/315/09  
Burmistrza Ścinawy  
z dnia 9 października 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-lokalu mieszkalnego przy ulicy Lubińskiej 5/2 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 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 .) 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 , opublikowanej 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 2 położonego w klatce nr 5 budynku Nr 5-5a przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie wraz z udziałem wynoszącym 145/1000 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 129/1 w obr.2 miasta Ścinawy o pow.0, 0454 ha., 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/315/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 9 października 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Lubińskiej 5/2 w Ścinawie.

### W Y K A Z

samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w klatce nr 5 budynku Nr 5-5a przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie wraz z udziałem wynoszącym 145/1000 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 129/1 w obr.2 miasta Ścinawy o pow.0, 0454 ha.

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 2 położony na I piętrze klatki nr 5 budynku Nr 5-5a przy ulicy Lubińskiej w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	lokal mieszkalny Nr 2 o pow.49, 43 m2 składający się z dwóch pokoi, kuchni, toalety, kotłowni i korytarza Pomieszczeniem przynależnym jest piwnica Nr 2 o powierzchni 12, 70 m2	<b>67 253, 23</b>	145/1000

1.Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym , oznaczonej numerem geodezyjnym 129/1 o pow. 0, 0454 ha , położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer 33035.

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 MU/37 w strefie K ochrony krajobrazu.

**Nieruchomość leży na terenie określonym granicami powodzi z 1997r. oraz strefą zagrożenia powodziowego.**

1. **MU/1-37** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
    - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, 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,
  - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - 6) 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
  - 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
  - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
  - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
  - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,

- 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
- 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
- 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczynić,
- 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.

3. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne.

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 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.

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 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 25 listopada 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 5-5a przy ulicy Lubińskiej j 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 Lubińskiej 5-5a, 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.

10. Gmina Ścinawa oświadcza również, iż nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego opisanego w §1, ani też lokalu mieszkalnego najbardziej reprezentatywnego dla budynku wskazanego wyżej.

11. Wnioskujący o sprzedaż lokalu oświadcza, iż akceptują oświadczenie Gminy Ścinawa jw., jak również oświadcza, iż wyrażają zgodę na sprzedaż zajmowanego przez nich lokalu bez świadectwa charakterystyki energetycznej.

12. Ponadto wnioskujący oświadcza, iż, wobec powyższego, nie wnoszą i nie będą 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.

13. Wnioskodawcy ponadto wyrażają zgodę na odpowiednie umieszczenie zapisów o treści podanej powyżej w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ulicy Lubińskiej 5/2 w Ścinawie.

