

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Lipowej 10 /7 w Ścinawie.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.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 (t.j. 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, uchwałą Nr XX/82/11 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 20 września 2011r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 października 2011r. Nr 213 pod poz. 3670 oraz uchwałą Nr XXXIV/146/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2012r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012r. pod poz. 1970, zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 7 znajdującego się w budynku przy ulicy Lipowej 10 Ścinawie łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19 kwietnia 2089r. ułamkowej części wynoszącej 1185/10000 gruntu oznaczonego numerem geodezyjnym 392/6 o pow.0,0498 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/365 /2013 Burmistrza Ścinawy  
z dnia 27 grudnia 2012r.w sprawie ogłoszenia wykazu  
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży-  
lokalu mieszkalnego przy ulicy Lipowej 10 /7 w Ścinawie.

W Y K A Z

przeznaczonego do sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 7 znajdującego się w budynku przy ulicy Lipowej 10 Ścinawie łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 19 kwietnia 2089r. ułamkowej części wynoszącej 1185/10000 gruntu oznaczonego numerem geodezyjnym 392/6 o pow.0,0498 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 wspólnej
1.	Samodzielny lokal mieszkalny Nr 7 położony na II piętrze budynku Nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	lokal mieszkalny Nr 7 o pow. 52,72 m2 położony w budynku Nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc , przedpokoju i pomieszczenia gospodarczego wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o pow.1 m2	101 438,25	1185/10000

- 1.Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, położona przy ulicy Lipowej 10 m 7 w Ścinawie, oznaczona numerem geodezyjnym 392/6 o powierzchni 0, 0498 ha, w obrębie 2 miasta Ścinawy, stanowi mienie komunalne-własność Gminy Ścinawa w udziale 1903/10000, która związana jest z niewyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi nr 6 i 7.  
Sprzedaż lokalu mieszkalnego nastąpi łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu jw. na okres do dnia 19 kwietnia 2089r.  
Dla tej nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00014852/2/
2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- nieruchomość opisana wyżej, zgodnie z miejscowym planem 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 ) położona jest na terenie położona jest na terenie o symbolu MM/53, w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego 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 urządzone,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły 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 urządzania 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 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 przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) 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 „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.

2. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako B-tereny mieszkaniowe o pow. 0, 0498 ha.

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 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. Cena ułamkowej części gruntu oznaczonego numerem geodezyjnym 392/6 w obr.2 miasta Ścinawy o pow. 0, 0498 ha w udziale 1185/10000 została ustalona na kwotę 2074 zł. Za nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu nabywca wnosi pierwszą opłatę roczną stanowiącą 25% ceny gruntu, ustaloną na kwotę 518,50 zł. Na podstawie art. 68 ust.1 a stosuje się do niej bonifikatę zgodnie z Uchwałą Nr XVI/74/2007 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 lipca 2007r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 sierpnia 2007r. Nr 205 poz. 2528 ze zm.). Po zastosowaniu bonifikaty I opłata roczna wynosi 5, 19 zł. netto. Oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu jest opodatkowane podatkiem VAT zgodnie z art. 5 ust.1 pkt.1 w związku z art. 7 ust.1 pkt.6 powołanej wyżej ustawy, przy czym na podstawie art. 41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz.1054 ze zm.) w okresie od dnia 1 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2013r., z zastrzeżeniem art. 146 f ustawy jw. stawka podatku wynosi 23% , zgodnie z art. 146 a pkt. 1 ustawy o VAT. Podatek ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami uiszcza nabywca przed zawarciem umowy notarialnej. I opłata roczna w kwocie 6, 38 zł. brutto ( wraz z 23% podatkiem VAT ) winna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej sprzedaży lokalu łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

6. Opłaty roczne stanowiące 1% ceny gruntu wynoszącej 2074 zł. ustalone zostały na kwotę 20, 74 zł. i płatne są z góry, bez uprzedniego wezwania do zapłaty, w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, za który przypada płatność wraz z obowiązującym podatkiem VAT ustalonym na kwotę 4, 77 zł. Opłata roczna wraz z 23% podatkiem VAT wynosi 25, 51 zł. brutto. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

7. 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 (t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 15 lutego 2013r. Najemca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony pisemnie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem złożenia oświadczenia w terminie określonym w zawiadomieniu.

8. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku Nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej. Zapis ten umieszczony będzie w umowie notarialnej sprzedaży lokalu.

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

10. 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 Lipowej 10, 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 nr 7 przy ulicy Lipowej 10 w Ścinawie.