

Zarządzenie Nr G/351/09

Burmistrza Ścinawy

z dnia 25 listopada 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Batorego 16/5.

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 5 położonego w budynku Nr 16 przy ulicy Batorego w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i łącznie z udziałem wynoszącym 1730/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 116/6 o pow.0, 0494 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 NrG/351/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Batorego 16/5.

W Y K A Z

Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 5 położonego w budynku Nr 16 przy ulicy Batorego w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i łącznie z udziałem wynoszącym 1730/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 116/6 o pow.0, 0494 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 5 położony w budynku Nr 16 przy ulicy Batorego w Ścinawie.	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Samodzielny lokal mieszkalny położony w Ścinawie przy ulicy Batorego 16/5 o pow. 66, 90m2 wraz z przynależną piwnicą nr 5 o pow. 9, 21 m2 i pomieszczeniami przynależnymi o pow. 5,44 m2 i 5.55 m2 poza budynkiem mieszkalnym	94000, 32	1730/10000

1.Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, oznaczonej numerem geodezyjnym 116/6 o pow.0, 0494 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy przy ulicy Batorego 16 Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer 40565.

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 MU/7, w strefie K ochrony krajobrazu i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

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, 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,
- 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 zieleni, 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 uzbromiony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne.

4. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-lokalu mieszkalnego 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.

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 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r.Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 11 stycznia 2011r. 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 16 przy ulicy Batorego 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 budynku położonego w Ścinawie, przy ulicy Batorego 16, 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 Batorego 16/5, ani też lokalu mieszkalnego najbardziej reprezentatywnego dla budynku przy ulicy Batorego 16 w Ścinawie.

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 Batorego 16/5 w Ścinawie.

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