

Zarządzenie Nr G/350/09

Burmistrza Ścinawy

z dnia 25 listopada 2009r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Batorego 16/2.

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 16 przy ulicy Batorego w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i łącznie z udziałem wynoszącym 1173/10000 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 Nr G/350/09 Burmistrza Ścinawy z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Batorego 16/2.

W Y K A Z

Nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 2 położonego w budynku Nr 16 przy ulicy Batorego w Ścinawie wraz z pomieszczeniami przynależnymi i łącznie z udziałem wynoszącym 1173/10000 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 2położony 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 16/2 o pow. 49, 19m2 wraz z przynależną piwnicą nr 2 o pow. 4, 32 m2 i pomieszczeniem przynależnym o pow. 5,55 m2 położonym poza budynkiem mieszkalnym	68 906,32	1173/10000

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, 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 uzgodnienia 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 wewnątrz 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 uzbrojony 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 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 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 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 Batorego 16/2, 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 16/2 w Ścinawie.

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