

Zarządzenie Nr G/164/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 1 lipca 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Lipowej 10/6 w Ścinawie.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) art.25 ust.1, art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2015.782) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa ze zm. zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży- samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 6 położonego w budynku Nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do dnia 19 kwietnia 2089r. gruntu oznaczonego numerem 392/6 o powierzchni 0, 0498 ha, w obrębie 2 miasta Ścinawy w udziale 0, 0718, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

- 1.Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2015r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/164/2015 Burmistrza Ścinawy z dnia 1 lipca 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży-lokalu mieszkalnego przy ulicy Lipowej 10/6 w Ścinawie.

W Y K A Z

przeznaczonego do sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 6 położonego w budynku nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do dnia 19 kwietnia 2089r. gruntu oznaczonego numerem 392/6 o powierzchni 0,0498 ha, w obrębie 2 miasta Ścinawy w udziale 0,0718, opisanego niżej:

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena nieruchomości w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej
1.	Samodzielny wolny lokal mieszkalny Nr6 położony w budynku nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie.	Lokal wolny	Lokal mieszkalny Nr 6 o pow. 31,54 m ² położony na II piętrze budynku nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie, składający się z pokoju o pow. 20,60 m ² i kuchni o pow. 10,94 m ² . Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest wc o pow. 1,03 m ² na II piętrze budynku. Powierzchnia lokalu mieszkalnego liczona wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego wynosi 32,57 m ²	56 896 w tym: cena lokalu 55 000 zł cena gruntu 1 896 zł.	718/10000

1. Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie oznaczonej numerem geodezyjnym 392/6 o pow. 0,0498 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00014852/2.

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, 2. -nieruchomość położona jest na terenie symbolu MN/53, w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego 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),
 - dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 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 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.

3. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne.

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

5. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U.z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniem przynależnym i udziałem we własności nieruchomości wspólnej- jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art.43 ust.10 a, powołanej wyżej ustawy albowiem :

- a) w stosunku do tej nieruchomości nie przysługiwało dokonującemu ich dostawy prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego,
- b) dokonujący ich dostawy nie ponosił wydatków na ich ulepszenie, w stosunku do których miał prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, a jeżeli ponosił takie wydatki, to były one niższe niż 30% wartości początkowej tych obiektów;

6. Z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, zgodnie z art. 29 a ust.9 powołanej wyżej ustawy o VAT nabywca wnosi pierwszą opłatę roczną stanowiącą 25% ceny gruntu, uzyskanej w wyniku przetargu wraz z podatkiem VAT w wysokości 23%, płatną przed zawarciem umowy notarialnej.

Ponadto nabywca uiszcza opłaty roczne stanowiące 1% ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu, płatne są z góry, bez uprzedniego wezwania do zapłaty, w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, za który przypada płatność wraz z podarkiem VAT wynoszącym 23% .

Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2015.782) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, 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.

Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

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.2015.782) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 14 sierpnia 2015r.

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 samodzielny lokal mieszkalny Nr 6 położony w budynku Nr 10 przy ulicy Lipowej w Ścinawie jest przeznaczony do sprzedaży łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do dnia 19 kwietnia 2089r. gruntu oznaczonego numerem 392/6 o powierzchni 0, 0498 ha, w obrębie 2 miasta Ścinawy w udziale 0, 0718.