

Zarządzenie Nr G/183/2015

Burmistrza Ścinawy

z dnia 20 lipca 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu zespołu pomieszczeń Nr 3 położonych w budynku Nr 29 w obr. Przychowa, przeznaczonych do sprzedaży.

Na podstawie art. 26 ust.1, art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym(t.j.Dz.U.2013.594 ze zm.) w związku z 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, zmienionej Uchwałą Nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999r., Uchwałą Nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r., Uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002r., Uchwałą Nr LXXIX/379/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2010r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz zespołu pomieszczeń nr 3 o pow. 43,35 m<sup>2</sup> położonych na I piętrze budynku Nr 29 w obr. Przychowa wraz z udziałem wynoszącym 713/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 176/4 w obr. Przychowa o pow.0,15 ha., przeznaczonych do sprzedaży, 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 Ścinawy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 20 lipca 2015r.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/183/2015 Burmistrza Miasta i Gminy Ścinawa z dnia 20 lipca 2015r. w sprawie ogłoszenia wykazu zespołu pomieszczeń Nr 3 położonych w budynku Nr 29 w obr. Przychowa, przeznaczonych do sprzedaży.

### WYKAZ

przeznaczonego do sprzedaży zespołu pomieszczeń Nr 3 położonych w budynku Nr 29 w obr. Przychowa wraz z udziałem wynoszącym 713/10000 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 176/4 w obr.Przychowa o pow. 0,15 ha.

Lp	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena Zespołu pomieszczeń w zł	Udział Zespołu pomieszczeń we własności nieruchomości wspólnej
1.	Zespół pomieszczeń nr 3 o pow. 43,35 m <sup>2</sup> , położonych na I piętrze budynku Nr 29 w obr. Przychowa	Pomieszczenia wolne	W skład zespołu wchodzi cztery pomieszczenia, o łącznej powierzchni 43.35 m <sup>2</sup> . Na podłogach deski, w jednym z pomieszczeń brak podłóg, ściany malowane, sufity malowane, w jednym pomieszczeniu brak sufitu. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa drewniana, pomieszczenia bez prowadzonych remontów i konserwacji.	<b>26 900</b>	713/10000

1.Dla nieruchomości zabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 176/4 o pow.0, 15 ha położonej w obrębie 2 miasta Ścinawy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00018669/0.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania-zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. pod poz.3024, nieruchomość zabudowana, położona w obrębie Przychowa 29, oznaczona numerem geodezyjnym 176/4, położona jest na terenach oznaczonych symbolem MNU/2, na terenie określonym granicami powodzi z 1997r. oraz strefą zagrożenia powodziowego, w strefie OW obserwacji archeologicznej i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

1. **MNU/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
  - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 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 12 m 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, zieleni 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.

3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:

- a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
- b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

**Strefa zagrożenia powodziowego:**

- 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
  - e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
  - f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
  - g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
  - h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
  - i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
  - j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
  - k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
  - l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
  - m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
- 3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
  - a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
  - b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
  - c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
  - d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- 4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- 5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:
  - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
  - b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
  - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
  - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
  - e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,

- 1) **Strefa „OW”- obserwacji archeologicznej** dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa, Dębiec. Dłużyce, Dzieszław, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Krzyżowa, Parszowice, Przychowa, Radlice, Ręszów, Sitno, Ścinawa, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.
- a) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.
3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako Br-RVI – grunt rolny zabudowany na roli klasy VI.
4. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne, teletechniczne.
5. Cywilnoprawna umowa sprzedaży jest odpłatną dostawą towaru-gruntu i podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.z 2011r. 177,1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę zespołu pomieszczeń łącznie z udziałem we własności nieruchomości wspólnej- jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt.10a wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu – art.29 a ust.8 ustawy o VAT, albowiem:
  - a) w stosunku do tych obiektów 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. Nabywcy nieruchomości zobowiązują się uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, 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.
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. 2014.518 ze zm) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 4 września 2015r.
8. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku Nr 29 w obr. Przychowa w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej. Zapis ten umieszczony będzie w umowie notarialnej sprzedaży zespołu pomieszczeń.
9. Informuje się, że zespół pomieszczeń opisany wyżej jest przeznaczony do sprzedaży.
10. Po bezskutecznym upływie 6-u tygodni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszego wykazu, na sprzedaż zespołu pomieszczeń Nr 3 w budynku w obr. Przychowa Nr 29 zostanie ogłoszony przetarg ustny ograniczony do właścicieli lokali mieszkalnych już wyodrębnionych w budynku Nr 29 w obr. Przychowa, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości( t.j. Dz.U. 2014.518 ze zm). Wskutek sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego zespół pomieszczeń zostanie przyłączony do już wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w budynku Nr 29 w obr. Przychowa.

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami