

GN.6840.8.2015

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Ścinawy ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 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, opisanej niżej:

Lp.	Oznaczenie lokalu mieszkalnego	Stan prawny lokalu	Opis lokalu mieszkalnego	Cena Wywoławcza nieruchomości w zł	Udział lokalu we własności nieruchomości wspólnej	P r z e t a r g
1.	1. Samodzielny wolny lokal mieszkalny Nr 6 położony na II piętrze 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	

na sprzedaż nieruchomości, opisanej wyżej, odbędzie się w dniu 7 października 2015r. o godzinie 10⁰⁰ w lokalu nr 20 w Urzędzie Miasta i Gminy Ścinawa Rynek 17 59-330 Ścinawa.

- W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą przelewem lub gotówką, wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej nieruchomości ustalone na kwotę 2 844,80 zł. na konto Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w Banku Spółdzielczym we Wschowie oddział w Ścinawie 52 8669 0001 2035 0351 9390 0005, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Gminy Ścinawa najpóźniej w dniu 1 października 2015r. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- Osoby fizyczne winny stawić się na przetarg osobiście, z dowodem osobistym (dowodami osobistymi w przypadku małżeństwa) i dowodem wniesienia wadium. Osoba prawna winna przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej do wglądu umowę spółki, uchwałę organu właściwego spółki zezwalającą na nabycie konkretnej nieruchomości(nr geod. obręb geod.), wyciąg z właściwego rejestru handlowego z ujawnionymi osobami, które upoważnione są do składania oświadczenia woli w imieniu spółki., dowód wniesienia wadium. Pełnomocnicy winni okazać się pełnomocnictwem notarialnym i dowodem tożsamości.
- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych dziesiątek złotych.
- Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, w celu zawarcia umowy notarialnej, Burmistrz Ścinawy może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Jeżeli uczestnik przetargu nie wygra przetargu, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.
- Cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu. Cena ta, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega zapłacie przed zawarciem umowy notarialnej, z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
- Koszty związane ze wznowieniem i stabilizacją granic pokrywa nabywca. Nabywca ponosi także koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności do lokalu mieszkalnego i ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu w udziale 0, 0718 oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej.
- Zastrzega się prawo odwołania przetargu przez właściwy organ z ważnych powodów.
- Właściciele gruntu uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.
- Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
- 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 z tym, że środki pieniężne winny być na koncie Gminy Ścinawa najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej.
- Ponadto nabywca uiszcza opłaty roczne stanowiące 1% ceny gruntu uzyskanej w wyniku przetargu, które 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 ze zm.) 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.

17. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
18. Cywilnoprawna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego 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. Nr 177, poz. 1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w częściach wspólnych budynku- jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt.10a., 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;
19. W ewidencji gruntów działka Nr 392/6 w obr.2 miasta Ścinawy ujęta jako B-tereny zabudowy mieszkaniowej o pow.0, 0498 ha.
20. Szczegółowych informacji udziela się w lok. Nr 20 znajdującym się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa w godzinach pracy Urzędu pod nr tel.768412605
21. 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.
- 22.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:
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 urządzona,
- 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) bryła 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 dojzdy, 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.
- 23.Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne.
- 24.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.
25. 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.
26. Osoby zainteresowane nabyciem mogą obejrzeć lokal w dniu 21 września 2015r. w godz.9⁰⁰ -9³⁰.
27. Zgodnie z Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Lipowej 10 w Ścinawie zaliczka na fundusz mieszkaniowy wynosi miesięcznie 2,30 zł./1 m2. Zarządcą nieruchomości jest Centrum Zarządzania Nieruchomościami Spółka z o.o. z/s w Polkowicach ul. Kardynała Bolesława Kominka 6 59-100 Polkowice.