

Zarządzenie Nr G/236/2015
Burmistrza Ścinawy
z dnia 1 września 2015r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży- lokalu mieszkalnego przy ulicy Różanej Nr 14/5 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.) w związku z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015.782 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XVI/74/2007 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 lipca 2007r.w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 sierpnia 2007r.Nr 205 poz. 2528, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/160/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 lipca 2008r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 sierpnia 2008r. Nr 217 pod poz. 2439, Uchwałą Nr III/21/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 39 z dnia 18 lutego 2011r. pod poz. 523, uchwałą Nr XX/82/11 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 września 2011r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 października 2011r. Nr 213 pod poz. 3670, uchwałą Nr XXXIV/146/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2012r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012r. pod poz. 1970, uchwałą Nr XCI/294/14 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 kwietnia 2014r. pod poz. 1907, zarządzam, co następuje:

§ 1.
Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży-samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 5 położonego w budynku Nr 14 przy ulicy Różanej w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem wynoszącym 0,197 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 154/1 o pow.0,0335 ha w obr.1 miasta Ścinawy, 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 września 2015r.

W Y K A Z

przeznaczonego do sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 5 położonego w budynku przy ulicy Różanej 14 w Ścinawie wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem wynoszącym 0, 197 we wspólnych częściach budynku i w gruncie oznaczonym numerem geodezyjnym 154/1 o pow.0, 0335 ha w obr.1 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 na poddaszu (III kondygnacji nadziemnej) budynku Nr 14 przy ulicy Różanej w Ścinawie | Lokal zajęty na podstawie umowy o najem | Lokal mieszkalny Nr 5 znajdujący się w budynku przy ulicy Różanej 14 w Ścinawie o pow. użytkowej 49,74 m ² , składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o pow.16,82 m ² . Powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego wynosi 66,56 m ² | 84 006,25 | 0, 197 |

1.Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym położona przy ulicy Różanej 14 w Ścinawie, oznaczona numerem geodezyjnym 154/1 o pow.0,0335 ha w obr.1 miasta Ścinawy stanowi mienie Gminy Ścinawa w udziale 197/1000 i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00023235/7.

2.Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- nieruchomość zabudowana przy ulicy Różanej 14 w Ścinawie 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, położona jest na terenach oznaczonych symbolem MN 26, 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),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
- 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 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.
- 1) **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. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako B-tereny mieszkaniowe

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 (Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę dotychczasowemu lokatorowi używanego przez niego lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniami przynależnymi i 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 ustawy – art.29a ust.8 ustawy.

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. 2015.782 ze zm) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 19 października 2015r. Najemca lokalu mieszkalnego zostanie powiadomiony pisemnie o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem złożenia oświadczenia w terminie określonym w zawiadomieniu.

8. Nabywca zobowiązuje się pokryć koszty opracowania dokumentacji technicznej budynku położonego w Ścinawie przy ulicy Różanej 14 i wyraża zgodę na umieszczenie takiego zapisu w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Ścinawie przy ulicy Różanej Nr 14/5.

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