

Zarządzenie Nr G/204/2019
Burmistrza Ścinawy
z dnia 6 listopada 2019r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku w obrębie Działów Nr 23.

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204 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 pod poz. 2528, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/160/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 25 lipca 2008r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowanej 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, opublikowanej 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., opublikowanej 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, Uchwałą Nr XVI/92/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2016r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lutego 2016r. pod poz. 698, Uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 lipca 2016r. pod poz. 3639, Uchwałą nr III/21/18 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2018r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży mieszkań komunalnych, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lutego 2019r. pod poz. 1157, zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży – samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 7 o powierzchni użytkowej 34,20 m², położonego w obrębie Działów nr 23, wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 2,04 m² oraz udziałem wynoszącym 0,0799 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 358/1 o powierzchni 0,2167 ha, położonym w obrębie Działów, 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.

Traci moc zarządzenie nr G/143/2019 Burmistrza Ścinawy z dnia 13 sierpnia 2019r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży – lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku w obrębie Działów nr 23.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 6 listopada 2019r.

BURMISTRZ

Krystian Kosztyla

Załącznik do Zarządzenia Nr G/204/2018 Burmistrza Ścinawy z dnia 6 listopada 2019r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży - lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku w obrębie Działów Nr 23.

W Y K A Z

przeznaczonego do sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego Nr 7 o powierzchni użytkowej 34,20 m², położonego w obrębie Działów nr 23, wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 2,04 m² oraz udziałem wynoszącym 0,0799 we wspólnych częściach budynków i w gruncie oznaczonym numerem ewidencyjnym 358/1 o powierzchni 0,2167 ha, położonym w obrębie Działów, opisanego poniżej:

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 7 położony na II kondygnacji nadziemnej (poddasze) budynku Nr 23 w Obr. Działów	Lokal zajęty na podstawie umowy o najem	Lokal mieszkalny Nr 7 znajdujący się w budynku nr 23 w Obr. Działów o pow. użytkowej 34,20 m ² . Składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki. Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest komórka o pow. 2,04 m ² . Powierzchnia lokalu liczona łącznie z powierzchnią pomieszczenia przynależnego wynosi 36,24 m ² .	37.464,00	0,0799

1. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położona w Obr. Działów, oznaczona numerem ewidencyjnym 358/1 o pow. 0,2167 ha stanowi mienie Gminy Ścinawa w udziale 1839/10000 i Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi dla niej księgę wieczystą numer LE1U/00067268/7.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania- nieruchomość zabudowana w obrębie Działów nr 23 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/274/2005r. Rady Miejskiej w Ścinawie dnia 30 czerwca 2005r. (publikacja - Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. poz. 3024) położona jest na terenach oznaczonych symbolem XVIII-RM/9 i zgodnie z tekstem planu jest przeznaczona pod:

§ 5

XVIII. Działów

4. RM/1-14 - przeznaczenie podstawowe- tereny

zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i

uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleni urządzonej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów

użytkowników stałych i przebywających okresowo,

j) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych
- 3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
- 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów, 5) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - c) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia, adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - zaleca się kablownianie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządzającego,
 - sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanalizację kablową można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego
- 7) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 8) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

4. Strefy ochrony ujęć wody:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) 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 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako R IIIb –grunt orny klasy IIIb o pow. 0,0747 ha i B/RIIIb- grunty rolne zabudowane.
4. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodociągowe..

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 2018r. poz. 2174 ze zm.). Dostawa (sprzedaż) przez gminę nieruchomości opisanej wyżej, będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a 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.
- Na podstawie art.29a ust.8 ustawy o VAT w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu.

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. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 20 grudnia 2019r. 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 w. Obr. Działaw nr 23 i wyraża zgodę na umieszczenie takiego zapisu w umowie notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 7 położonego w budynku w obrębie Działaw 23.
9. Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do sprzedaży.
10. Gmina Ścinawa oświadcza, biorąc pod uwagę przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1984 ze zm.), a to art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 11 ust. 1 pkt 1, przekaze nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży, co Nabywca poświadczy w umowie notarialnej.
11. W księdze wieczystej numer LE1U/00067268/7 wpisano: Nieograniczona w czasie i nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 358/1 pasem o szerokości około 5 metrów biegnącym od drogi publicznej do granicy z działką nr 358/2 (wzdłuż budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych) na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 358/2.

Sporządziła:
Wiesława Kalinowska
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Kalinowska

BURMISTRZ

Krzysztof Koszyła
Krzysztof Koszyła