

W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Łącka Zdroju.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr IF.6840.18.2012 z dnia 09 maja 2012 r. na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Łącku-Zdroju, Rynek 12.

Burmistrz Łącka Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **trzeci** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości (*budynek z żółtą elewacją*)



Własność nieruchomości

GMINA Łądek-Zdrój - na podstawie decyzji GK.VIII.8225/177k/91/93 Wojewody Wałbrzyskiego z 12 grudnia 1991 r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, oznaczonej geodezyjnym numerem działki gruntu 162/6 (AM-5) w obrębie Stare Miasto o powierzchni 0,0262 ha, **położonej w Łącku-Zdroju przy ulicy Rynek 12**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw. nr SW1K/00051808/ 5.



Opis budynku

Budynek mieszkalno-usługowy z końca XIX wieku, wpisany do ewidencji zabytków, położony w zabudowie zwartej tworzącej ciąg rynku miejskiego. Budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany parteru i wyższych kondygnacji z cegły pełnej palonej. Ściany piwnic z kamienia rzędowego i łupku. Budynek uległ zniszczeniu podczas pożaru w 2007r., po którym dokonano oczyszczenia wnętrza i demontażu zniszczonych, zużytych elementów wyposażenia. Wykonana została nowa elewacja budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz przebudowano - wykonano nowy dach dwuspadowy, drewniany, kryty papą. Brak oceny charakterystyki energetycznej. Budynek od strony rynku posiada trzy wejścia. Wnętrze budynku wymaga kapitalnej przebudowy i adaptacji zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego. Dane techniczne budynku:

Stopień zużycia ok. 70%, powierzchnia użytkowa - 731,0 m², powierzchnia zabudowy – 261,52 m², kubatura budynku – 3500m³.

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój teren działki 162/6 wchodzi w skład większego obszaru oznaczonego symbolem B3-MW. Budynek wykorzystywany był na cele mieszkalne z usługami na parterze. Funkcje te należy zachować. Nadto należy zachować układ murów zewnętrznych i konstrukcyjnych murów wewnętrznych, układ komunikacyjny, sklepienia, podział osiowy i dekorację fasady ozdobną stolarką okien II, III i IV kondygnacji oraz funkcje usługowe na parterze. Wszelkie działania dotyczące konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, tel. 74/ 842 64 18.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r> zakładka: plany zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto informuje się, że w chwili obecnej po przyjęciu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój Rada Miejska w Łądku-Zdroju podjęła

uchwałę nr VII/42/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

Zarząd nad nieruchomością

Administratorem nieruchomości położonej w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 12 jest Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju z/s przy ul. Fabrycznej 7a.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do

Wykonania remontu i adaptacji budynku oraz oddania go do użytkowania zgodnie obowiązującymi przepisami.

W umowie przenoszącej własność nieruchomości zastrzeżone zostaną następujące postanowienia dodatkowe:

Prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę, w przypadku nie prowadzenia prac remontowych.

Sposób korzystania z nieruchomości

Termin rozpoczęcia prac remontowych zgodnych z projektem inwestora i planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek-Zdrój wynosi dwa lata, a termin zakończenia prac remontowych do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpoczęcie remontu uważa się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, a za zakończenie remontu uważa się zakończenie wszelkich prac określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wyremontowanego budynku bądź upływ terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ administracji budowlanej co do użytkowania obiektu.

Opłaty dodatkowe.

1. W razie niedotrzymania któregokolwiek z terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy Łądek-Zdrój kar umownych:
 - a) 5 % ceny nabycia, za przekroczenie terminów w okresie do 1-go roku ,
 - b) 10% ceny nabycia za przekroczenie terminów powyżej 1 roku,
 - c) 10% ceny nabycia za każdy następny rok przekroczenia terminów.
2. Kary umowne płatne będą po uprzednim wezwaniu do zapłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju wskazany w wezwaniu do zapłaty.
3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych.
4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia przy umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kar umownych opisanych powyżej, zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) Gmina Łądek-Zdrój wezwie do zapłaty należności z tytułu kary umownej i wyznaczy 30 dniowy termin uiszczenia należności licząc od dnia doręczenia tego wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do wszczęcia postępowania mającego na celu wyegzekwowanie należności.
 - b) Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności dla należności z tytułu kary umownej w ciągu 10 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
 - c) W przypadku wykonania prawa odkupu kary umowne, o których mowa powyżej będą naliczane do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości z powrotem na Gminę Łądek-Zdrój i nie będą podlegały doliczeniu do kosztów sprzedaży ani nakładów, o których mowa w art. 594 Kodeksu cywilnego.

Wartość nieruchomości

Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 18.08.2011r. wynosi **645.000 zł**, w tym wartość gruntu 29.000 zł.

Terminy poprzednich przetargów

30.01.2012 r.27.04.2012r.

Cena wywoławcza nieruchomości do trzeciego przetargu **350.000 zł.**

(słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) w tym cena gruntu 25.000 zł.

Podatek VAT.

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535 z dnia 5 kwietnia 2004 r. ze zm.) dostawa przedmiotowej nieruchomości zabudowanej jest zwolniona od podatku od towarów i usług, ponieważ nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim, gdyż była już objęta umowami najmu i dzierżawy, nadto Gmina nie ponosiła wydatków na ulepszenie budynku. Możliwe jest również zastosowanie zwolnienia nieruchomości na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy, gdyż nieruchomość została nabyta w drodze procesu komunalizacji mienia Skarbu Państwa, a zatem czynność ta nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, albowiem miała miejsce przed wejściem w życie przepisów ustawy. Dokonujący dostawy - Gmina Łądek-Zdrój nie poniosła wydatków na ulepszenie budynku, w stosunku do których miała prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.

Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Przeciwnie Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne.

Koszty i opłaty

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność i oddającej grunt w użytkowanie wieczyste jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 9 maja 2012r. do dnia 11 czerwca 2012r. a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=652&idmp=7&r=r>

Nieruchomości można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z administratorem-Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. Numer telefonu **74/8146 469**

Przetarg odbędzie się dnia 11 czerwca 2012 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz. 13⁰⁰

Cena wywoławcza wynosi : 350.000 zł.

Wadium: 30.000 zł.

Postąpienie minimalne: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **3.500 zł.**

- I.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w PBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta 39 9588 0004 3900 1111 2000 0060 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 czerwca 2012r.- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg Nr IF.6840.18.2012 Łądek-Zdr., ul. Rynek 12". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- II.** Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Łądek-Zdrój, w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.
- III.** W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).
- IV.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.) oraz, że zapoznały się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- V.** Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
- VI.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku- Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- VII.** Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu.

VIII. Burmistrz Łódka-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

IX. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	09 maja 2012

MAPA ZASADNICZA

