

W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdroju.

**WYKAZ NR IF.6840.025.2013
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 18 grudnia 2013 r.
o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Właściciel - Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowej obejmującej działkę numer 215/4 AM-5, obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0221 ha, położonej w Łądko-Zdroju przy ulicy Zdrojowej 7, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1K/00045748/1.

Opis lokalu - Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 9, położony na III piętrze (poddasze) budynku przy ul. Zdrojowej 7 w Łądko-Zdroju, składający się z: **2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni użytkowej 48,58 m²**, z WC do wspólnego użytku na korytarzu, brak pomieszczeń przynależnych.

Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 1224/10 000. Lokal posiada ogrzewanie c.o. etażowe z podkwoy zamontowanej w piecu Żar. Brak ciepłej wody i wentylacji. Okna drewniane, skrzynkowe. Stan techniczny słaby.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz.1623 ze zm.).

Opis budynku - Lokal znajduje się w budynku czterokondygnacyjnym, wielorodzinnym, położonym w centrum miasta przy ulicy prowadzącej do Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 396,75 m². Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem 24 MU – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=929&idmp=51&r=r>

Cena wywoławcza - 71 000 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych), w tym cena lokalu 67 308 zł (sześćdziesiąt siedem tysięcy trzysta osiem złotych), cena udziału w gruncie 3 692 zł.(trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote).

Pierwsza opłata za współużytkowanie wieczyste gruntu wynosić będzie 25% wylicytowanej ceny udziału w gruncie i będzie płatna jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy. Na podstawie art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT, którego stawka w chwili obecnej wynosi 23%.

Opłata roczna za współużytkowanie wieczyste działki gruntu wynosi 1% ceny przypadającego na nabywcę udziału w gruncie powiększonej o podatek VAT, ustalony według obowiązującej w dacie płatności stawki, która w dniu sporządzenia niniejszego ogłoszenia wynosi 23%. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej 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.

Podatek VAT - Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Zarząd nad nieruchomością - Zarząd nieruchomością wspólną zgodnie z uchwałą nr 2/2012 wspólnoty mieszkaniowej sprawowany jest w ten sposób, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez wieloosobowy zarząd wspólnoty wybrany przez ogół właścicieli lokali. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. Nabywca lokalu i współwłasności budynku ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku i gruntu stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.

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

Koszty umowy - Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność 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 **18 grudnia 2013 r.** do **08 stycznia 2014 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis Nr 51/2013 i na stronach internetowych tut. Urzędu www.ladek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

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**.

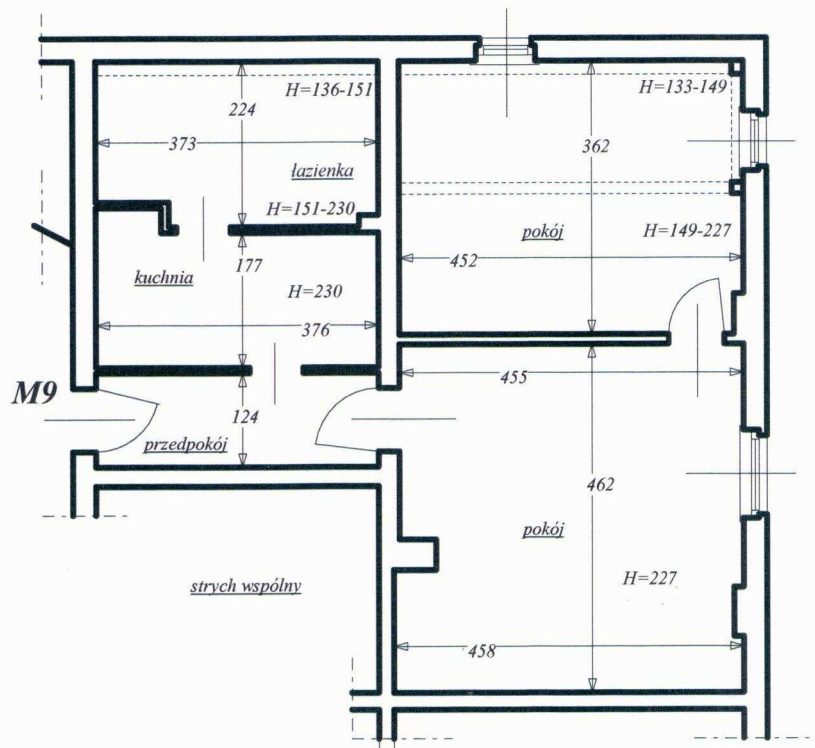
Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **29 stycznia 2014 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt 1,
- 3) osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

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

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Informację wytworzył: | Roman Kubica |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska |
| Data wytworzenia: | 18 grudnia 2013 |

SZKIC LOKALU



| | | |
|--------------|------------|----------------------------|
| 1. | Przedpokój | 4,60 m ² |
| 2. | Kuchnia | 6,66 m ² |
| 3. | Łazienka | 3,96 m ² |
| 4. | Pokój | 20,96 m ² |
| 5. | Pokój | 12,40 m ² |
| RAZEM | | 48,58 m² |

WC do wspólnego użytku w budynku

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



GEOPORTAL POWIATU KŁODZKIEGO