

OGŁOSZENIE NR IF.6840.2.2017.403
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU
z dnia 25 stycznia 2017 r.

**o V przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4
przy ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku
i współużytkowaniu wieczystym gruntu**

Burmistrz Łądko Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **piąty** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny **lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku mieszkalnego przy **ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni 40,71 m², do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 0,82 m² i piwnica o pow. 4,98 m². Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 46,51 m². Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu (działki nr 162/8 i 162/20 obręb Stare Miasto) wynosi 957/10 000.

Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00052949/2.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz c.o. Ogrzewanie dotychczasowe: c.o. etażowe (kocioł w łazience). Ciepła woda z podgrzewacza wody z wężownicą z instalacji c.o. etażowego (kocioł stalowy 6kW). Instalacja gazowa może być użytkowa pod warunkiem zmiany przekroju istniejącego przewodu wentylacji grawitacyjnej wywiewnej na Ø 150 mm z montażem odstożnika wraz z odkraplaczem i wyprowadzeniem poprzez panel świetlika ponad dach nasadą kominową dwuścienną (wymagany odbiór kominiarski).

Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. W pokoju podłoga jest drewniana, kryta wykładziną PCV, ściany malowane, a sufit jest wyłożony kasetonem styropianowym, drzwi harmonijkowe, grzejnik panelowy. W przedpokoju: na podłodze zniszczone panele, boazeria z paneli na ścianach: zniszczona i zagrzybiona, drzwi wejściowe obite dermą. W kuchni: na podłodze panele są w złym stanie, kuchenka gazowa 4-palnikowa z piekarnikiem, grzejnik panelowy. W łazience na podłodze płytki terakota w złym stanie, a płytki ścienne popękane. Stan techniczny lokalu – słaby.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 ze zm.).

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalno - usługowym w zabudowie zwartej, położonym w centrum miasta bezpośrednio przy Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 485,89 m². Budynek wzniesiono w 1810 r. na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162/8 i 162/20 (AM- 5), obręb Stare Miasto o pow. 0,0336 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00051810/2. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.09.1986 r. pod numerem A/4319/120/WI i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Przeznaczenie w planie miejscowym

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 7MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. 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>

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 2004 r. 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. Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) ustalone, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 50 %, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków. Mając na uwadze powyższe pierwsza opłata za współużytkowanie wieczyste gruntu zostanie obniżona o 50%.

Podatek VAT

Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Obciążenia

Nieruchomość 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 oraz oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste, jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym

Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiązą wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez Wspólnotę Mieszkaniową. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową 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.

Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, od **25 stycznia 2017 r.** do **28 lutego 2017 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Euroregio Glacensis oraz zamieszczone na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu.

Lokal można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu z Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej 7a. Numer telefonu 74 8146 469.

Terminy poprzednich przetargów: I ustny przetarg nieograniczony: 21 czerwca 2016 r., II ustny przetarg nieograniczony: 9 sierpnia 2016 r., III ustny przetarg nieograniczony: 11 października 2016 r., IV ustny przetarg nieograniczony: 13 grudnia 2016 r.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

dnia 28 lutego 2017 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętro o godz. 11:00

Cena wywoławcza wynosi: 55 000,00 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym:

cena lokalu: 50 622,00 zł

cena udziału w gruncie: 4 378,00 zł

Wadium: 5 500,00 zł (pięć tysięcy pięćset złotych 00/100)

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) ustaloną zgodnie z art. 67 w/w ustawy cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% .

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. **550,00 zł** (pięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

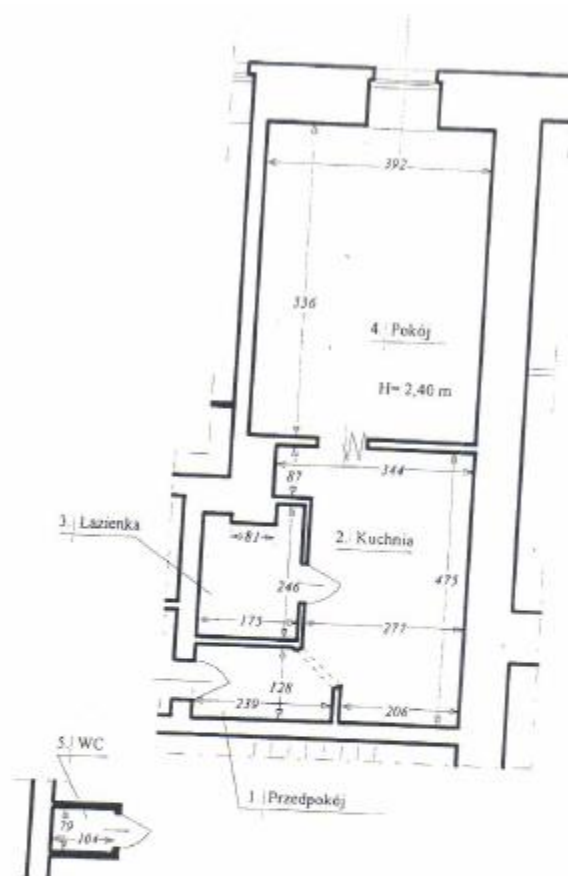
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **22 lutego 2017 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny ul. Słodowa 1/4"**.
2. 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.
3. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – aktualny wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

6. **W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zaleca się przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2015 r. poz. 2082 ze zm.).**
7. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i 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.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądko-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
9. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
10. Burmistrz Łądko-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
12. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądko-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, geodezja@ladek.pl.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądko-Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk ” – podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska - Młak
Data wytworzenia:	25.01.2017 r.

SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	2,81 m ²
2.	Kuchnia	13,06 m ²
3.	Łazienka	3,80 m ²
4.	Pokój	21,04 m ²
RAZEM		40,71 m²

Pomieszczenia przynależne

5.	WC na korytarzu	0,82 m ²
6.	Piwnica	4,98 m ²
RAZEM		5,80 m²

SZKIC PIWNIC

