

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

## **OGŁOSZENIE NR IF.6840.63.2015**

### **BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU**

z dnia 9 września 2015 r.

#### **o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 przy ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju**

**Burmistrz Łądko Zdroju** działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 2015 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **pierwszy** 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 użytkowej 40,71 m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow.0,82 m<sup>2</sup> i piwnica o pow. 4,98 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia lokalu wynosi 46,51 m<sup>2</sup>. Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu 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 oraz gazową. Lokal posiada centralne ogrzewanie na węgiel, w łazience znajduje się bojler na ciepłą wodę. Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. W pokoju podłoga drewniana, kryta wykładziną PCV, ściany malowane, a sufit wyłożony kasetonem styropianowym, drzwi harmonijkowe, grzejnik panelowy. W przedpokoju na podłodze zniszczone panele oraz boazeria z paneli na ścianach: zniszczona i zagrzybiona, drzwi wejściowe obite dermą. W kuchni na podłodze panele 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.). Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt. 1 ww. ustawy obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 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 m<sup>2</sup>. 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/Wł 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 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 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-ladেকzdroj.dolnyslask.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 wnoszą 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.

Ustalono, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.), opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 50%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

#### **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.

#### **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 prywatnoprawne 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 gruntu w użytkowanie wieczyste jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

#### **Zarząd nad nieruchomością**

Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. 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.

#### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **9 września 2015 r.** do **21 października 2015 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis, ogłoszenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladек.pl](http://www.ladек.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

**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 21 października 2015 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 10.30**

**Cena wywoławcza wynosi: 57 000 zł** (pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100) w tym:

cena lokalu: 52 462,80 zł

cena udziału w gruncie: 4 537,20 zł

**Wadium: 6 000 zł** (sześć tysięcy złotych 00/100)

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) ustaloną zgodnie z art. 67 ww. 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. **570 zł** (pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100).

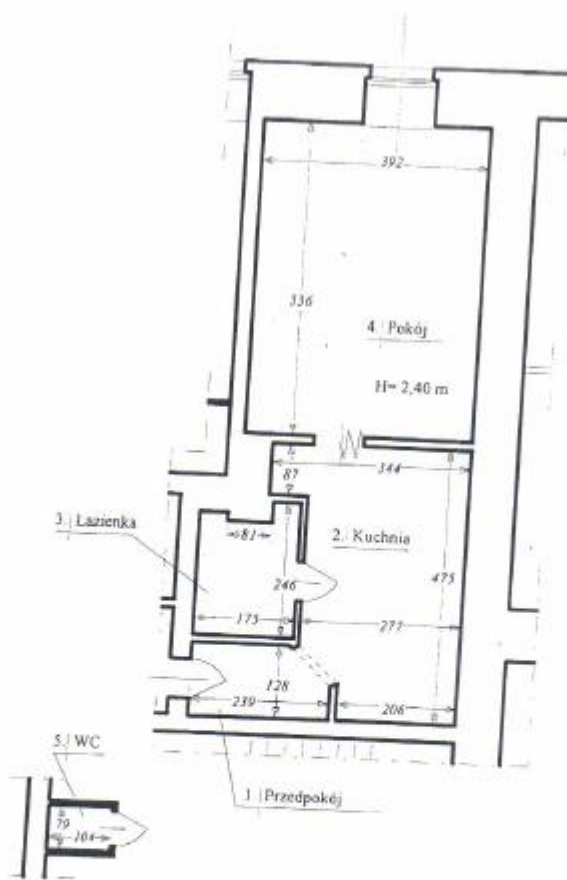
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **14 października 2015 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, 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).
4. **W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest 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 odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012 r. poz. 788 ze zm.).**
5. 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.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
8. Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
9. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

10. 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 Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzezstrzenna@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzezstrzenna@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądku-Zdroju Roman Kaczmarczyk”

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Informację wytworzył:    | Justyna Pożarycka  |
| Informację zweryfikował: | Mirosława Hlebiak  |
| Data wytworzenia:        | 9 września 2015 r. |

## SZKIC LOKALU



|              |            |                            |
|--------------|------------|----------------------------|
| 1.           | Przedpokój | 2,81 m <sup>2</sup>        |
| 2.           | Kuchnia    | 13,06 m <sup>2</sup>       |
| 3.           | Łazienka   | 3,80 m <sup>2</sup>        |
| 4.           | Pokój      | 21,04 m <sup>2</sup>       |
| <b>RAZEM</b> |            | <b>40,71 m<sup>2</sup></b> |

### Pomieszczenia przynależne

|              |                 |                           |
|--------------|-----------------|---------------------------|
| 5.           | WC na korytarzu | 0,82 m <sup>2</sup>       |
| 6.           | Piwnica         | 4,98 m <sup>2</sup>       |
| <b>RAZEM</b> |                 | <b>5,80 m<sup>2</sup></b> |

