

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

**W Y K A Z Nr IF.6840.17.2011 Burmistrza Łądko-Zdroju
z dnia 28 września 2011r. o przeznaczeniu do sprzedaży:
lokal mieszkalny Nr 4 w Łądko-Zdroju przy ul. Leśnej 3.**

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 roku Dz. U. nr 142, poz.1591 ze zm.) art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały nr XXVIII/206/09 Rady Miejskiej w Łądko- Zdroju z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 42, poz. 859 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży niżej opisany lokal mieszkalny.

Własność nieruchomości

GMINA Łądek-Zdrój - na podstawie decyzji Wojewody Dolnośląskiego NiR.V.7723-52/10 z dnia 16 marca 2010r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, oznaczonej geodezyjnym numerem działki gruntu 371 (AM-11) w obrębie Stary Zdrój o powierzchni 0,0867 ha, położonej w Łądko-Zdroju przy ulicy Leśnej 3, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw. nr SW1K/00083673/ 2.



Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiącą samodzielny lokal mieszkalny nr 4 zlokalizowany na parterze budynku przy ulicy Leśnej 3.

Skład lokalu: **lokal składa się z jednego pokoju, kuchni, dwóch przedpokoi, spiżarki i w.c. łącznej powierzchni użytkowej 43,73 m². Brak pomieszczeń przynależnych.** Z własnością

lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i gruntu wynoszący 9,77%, tj. 977/10000 części.

Lokal posiada niezależne od wspólnej klatki schodowej wejście bezpośrednio z podwórza. Stan techniczny - lokal poniżej standardu, wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Część lokalu położona jest na parterze nie podpiwniczonej przybudówki.

Opis budynku

Budynek w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjny, mieszkalny-wielorodzinny, składający się z 8 lokali mieszkalnych oraz jednego lokalu użytkowego przeznaczonego do adaptacji na garaż, znajdujący się obok budynku w zespole komórek.

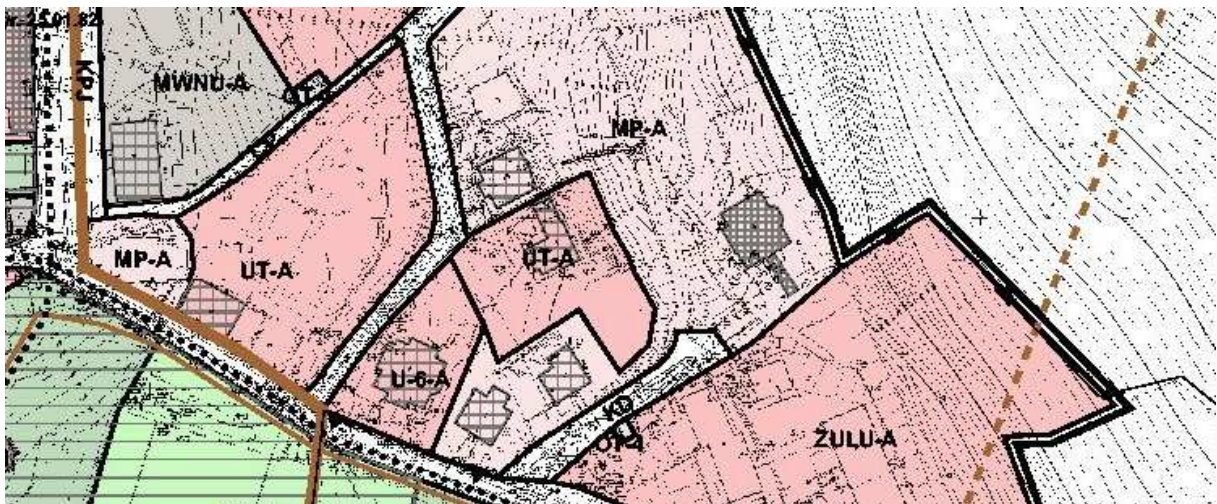
Dane techniczne budynku: kubatura - 2.935 m³, powierzchnia zabudowy - 209,0 m², powierzchnia użytkowa - 447,43 m².

Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wod.-kan., gazową; ogrzewanie indywidualne.

Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Gmina Łądek-Zdrój nie posiada oceny charakterystyki energetycznej dla budynku przy ulicy Leśnej 3.

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój teren działki 371 wchodzi w skład większego obszaru oznaczonego symbolem MP-A i jest przeznaczony m.in. pod zabudowę mieszkaniową, pensjonaty, urządzenia i usługi związane z funkcją uzdrowską, niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, oraz inne zrealizowane przed wejściem planu, o ile są zgodne z przepisami szczegółowymi.



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

Zarząd nad nieruchomością:

Administratorem nieruchomości położonej w Łądku-Zdroju przy ul. Leśnej 3 jest Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. W chwili obecnej trwa proces sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku na rzecz ich najemców. Po

sprzedaży lokali na rzecz najemców Wspólnota Mieszkaniowa podejmie uchwałę co do sposobu zarządu i administrowania nieruchomością.

Nabywca lokalu i związanego z nim prawa współwłasności budynku i gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku i gruntu stosownie do wielkości posiadanego udziału. Nabywcy są również upoważnieni do współdziałania w zakresie zarządu rzeczą wspólną stosownie do art. 200 kodeksu cywilnego. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.

Cena wywoławcza nieruchomości

53.000 zł, w tym cena lokalu 45.000 zł, cena udziału w gruncie 8.000 zł.

Podatek VAT

Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. (na podst. art. 43 ust.1,pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług Dz. U. nr 54,poz.535 ze zm.) W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój 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 była przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

Przeciwko tutejszej Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne. Gmina nie jest w upadłości ani nie prowadzi w tej sprawie postępowań układowych.

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

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 28 września 2011r. do dnia 19 października 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, 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=488&idmp=7&r=r>

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 09 listopada 2011 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.

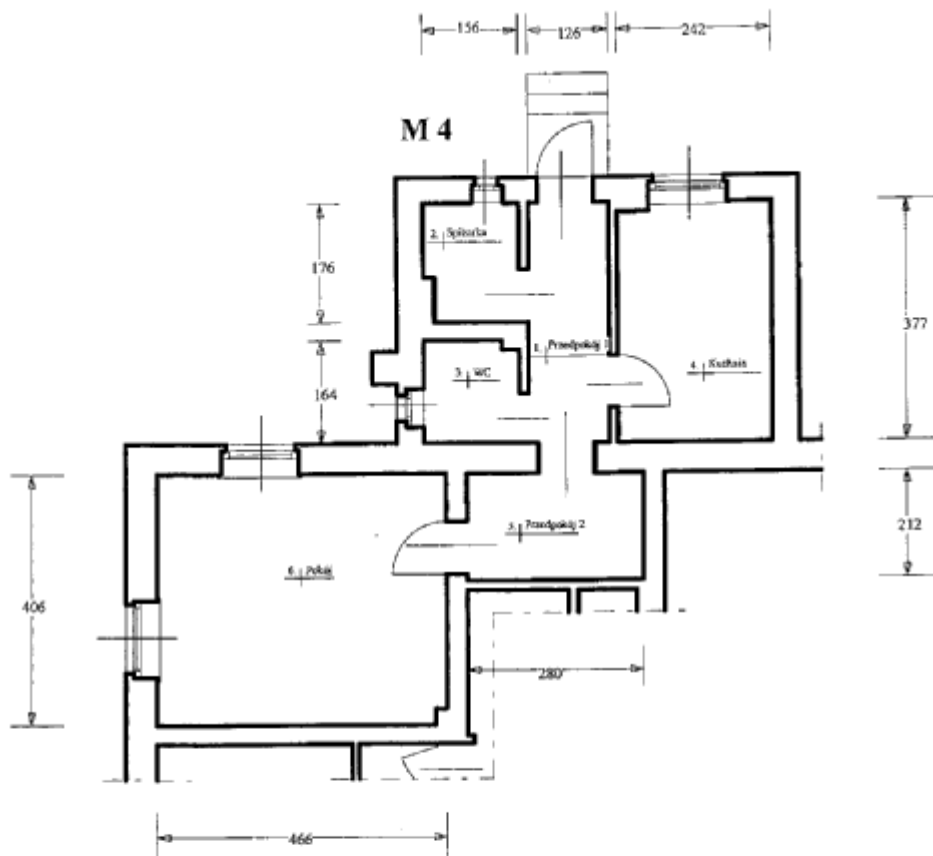
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁADKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”- podpis nieczytelny.

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Informację wytworzył: | Roman Kubica |
| Informację zweryfikował: | Jadwiga Kuryluk-Kądziela |
| Data wytworzenia: | 28 września 2011 |

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

System Informacji Przestrzennej powiatu kłodzkiego (powSIT-kłodzko SIG-7611-4/2006)
<http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:112:2612993413608579:::::p:NDIsLA==>

SZKIC LOKALU



| | | |
|------------------|--------------|----------------------------|
| 1. | Przedpokój 1 | 4,75 m ² |
| 2. | Spiżarka | 2,66 m ² |
| 3. | W C | 2,49 m ² |
| 4. | Kuchnia | 9,05 m ² |
| 5. | Przedpokój 2 | 5,91 m ² |
| 6. | Pokój | 18,87 m ² |
| R A Z E M | | 43,73 m² |