

## Ogłoszenie Nr IF.6840.13.2021.403

Burmistrza Łądku-Zdroju

z dnia 8 lutego 2021 r.

### o IV przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Kłodzkiej 43 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu

Burmistrz Łądku Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), ogłasza **IV** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	ul. Kłodzka 43 w Łądku-Zdroju	81/7 obręb Zatorze	1044 m <sup>2</sup>	SW1K/00048963/5	<p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>samodzielny lokal mieszkalny nr 9</b> położony na II piętrze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego <b>przy ul. Kłodzkiej 43 w Łądku-Zdroju</b>, składający się z: 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC o łącznej powierzchni użytkowej 41,84 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu (działka nr 81/7 obręb Zatorze) wynoszącym 91/ 1 000. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna. Brak ogrzewania. Okna w lokalu drewniane, skrzynkowe, zostały wymienione na PCV. Drzwi płytowe, drewniane, stare. Ściany i sufity w lokalu tynkowane; część zalane od strony dachu i popękane. Ściany pod skosami wyłożone płytą OSB. Na podłogach deski i płyta malowana. Stan techniczny lokalu - zły. Atrakcyjność lokalu - słaba.</p> <p>Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym posadowionym na działce oznaczonej geodezyjnym numerem działki 81/7 (AM-3) o powierzchni 0,1044 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00048963/5. Na działce tej znajduje się również budynek gospodarczy. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 461,64 m<sup>2</sup>, a budynku gospodarczego 40,80 m<sup>2</sup>. Budynek mieszkalny znajduje się w ewidencji zabytków.</p> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 213).</p>	<b>58 000,00 zł</b> (pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100)	<b>5 000,00 zł</b>	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądku-Zdroju Nr XXX/203/12 z dnia 20 grudnia 2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju obręb Zatorze (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 1045) oznaczony jest symbolem <b>1 MWU</b> - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p><a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,883,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,883,idmp,51,r,r</a></p>

## **Obciążenia**

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) służebnością gruntową, ustanowioną na czas nieokreślony, polegającą na prawie przejazdu i przechodu pasem ziemi o szerokości ok 3 mb, na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 2 i współużytkowników wieczystych lub współwłaścicieli nieruchomości władnącej tj. działki nr 81/1 (AM-3) obręb Zatorze, a obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej tj. działki nr 81/7 (M-3), obręb Zatorze,
- 2) służebnością polegającą na prawie przejścia przez klatkę schodową i łącznik budynku wielorodzinnego przy ul. Kłodzkiej 43 na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela lokalu mieszkalnego nr 2 posadowionego w budynku przy ul. Kłodzkiej 43A.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

## **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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.106 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

## **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.

## **Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym**

Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiążą 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 **8 lutego 2021 r. do 16 marca 2021 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

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

**Nieruchomość można obejrzyć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Łądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. Numer telefonu: 74 8146 469.**

**Terminy poprzednich przetargów:** 20.10.2020 r. – I ustny przetarg nieograniczony, 08.12.2020 r. – II ustny przetarg nieograniczony, 26.01.2021 r. – III ustny przetarg nieograniczony.

## PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

dnia 16 marca 2021 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętro o godz. 10:00

**Cena wywoławcza wynosi: 58 000,00 zł** (pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 5 000,00 zł** (pięć tysięcy złotych 00/100)

**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. **580,00 zł** (pięćset osiemdziesiąt złotych 00/100).

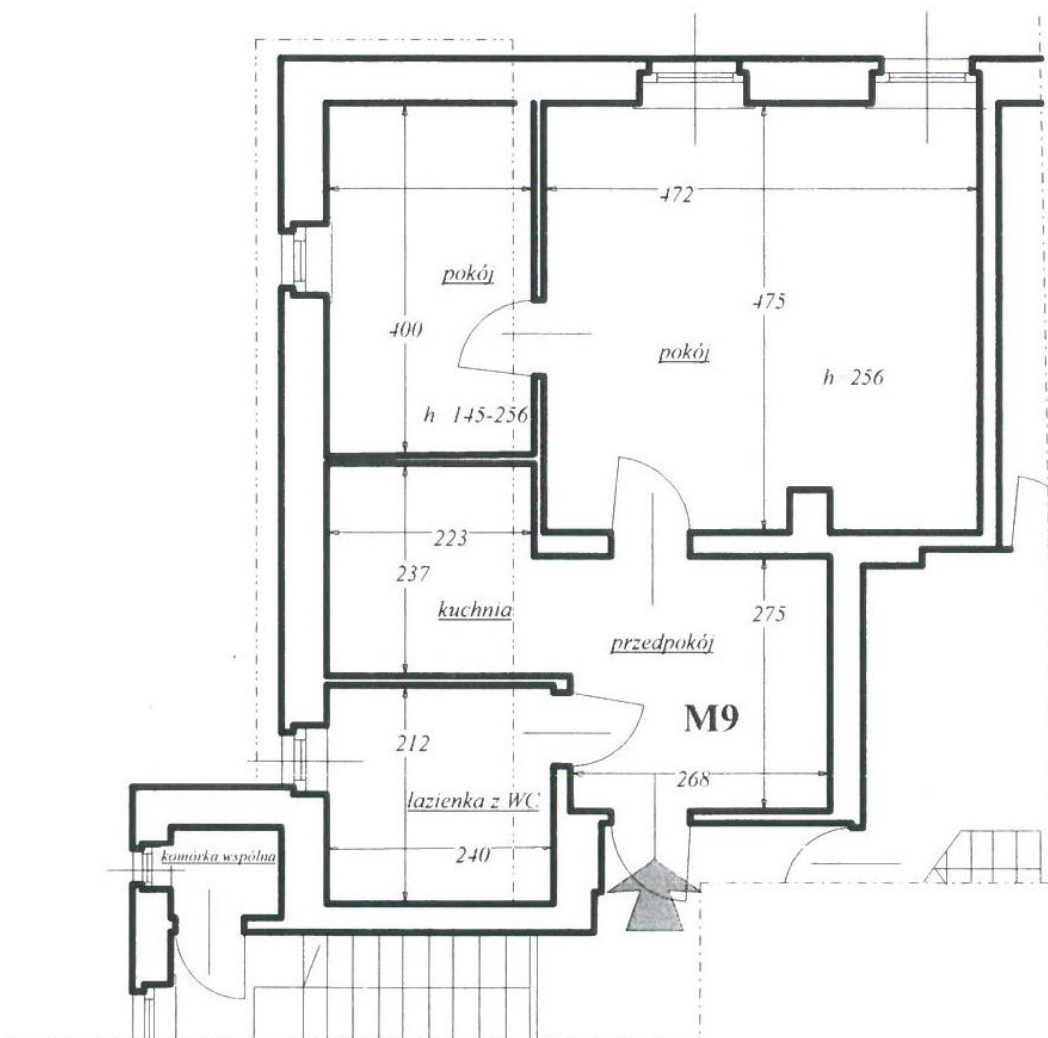
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **10 marca 2021 r.**- łącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny ul. Kłodzka 43 lokal nr 9 - imię i nazwisko/nazwa uczestnika przetargu"**.
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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2086).**
7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączone wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
8. 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.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu. Burmistrz Łądka-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 07:30 – 15:30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl).

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Młak
Data wytworzenia:	08.02.2021 r.

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



1.	Przedpokój	7,37 m <sup>2</sup>
2.	Kuchnia	3,39 m <sup>2</sup>
3.	Łazienka z WC	3,39 m <sup>2</sup>
4.	Pokój	5,60 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	22,09 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>41,84 m<sup>2</sup></b>

# RZUT II PIĘTRA

