

## **W Y K A Z Nr IF.6840.03.2012 Burmistrza Łącka-Zdroju z dnia 21 marca 2012r. o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego.**

**Burmistrz Łącka-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.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia	Księga wieczysta
	<b>Łądek Zdrój, ul. Słodowa 8 LOKAL Nr 3</b>	215/10 (AM-5) <b>obręb: Stare Miasto</b>	392 m <sup>2</sup>	SW1K/00054138/8
<b>Opis lokalu</b>	<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 3 położony na I-szym piętrze w budynku przy ul. Słodowej 8.</p> <p><b>Skład lokalu: lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, schowka, WC, korytarza i przedpokoju o powierzchni 33,89 m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne - piwnica o pow. 2,08 m<sup>2</sup> oraz komórka na parterze łącznika o pow. 5,62 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Ogółem powierzchnia 41,59 m<sup>2</sup>.</b></p> <div style="text-align: center;"></div> <p>Lokal do generalnego remontu. Ogrzewanie indywidualne, piecem kaflowym. Stan techniczny słaby. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 940/10000.</p>			

	
<p><b>Opis budynku</b></p>	<p>Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie zwartej, wybudowany w drugiej połowie XIX w. Powierzchnia użytkowa - 442,49 m<sup>2</sup>, kubatura 1812m<sup>3</sup>. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną sieciową, gaz, ogrzewanie indywidualne.</p> <p>Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Teren w p.z.p. oznaczony symbolem C-17 MW przeznaczony pod funkcję mieszkalno-usługową. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&amp;idmp=51&amp;r=r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&amp;idmp=51&amp;r=r</a> zakładka: gospodarka przestrzenna.</p> <p>Termin zagospodarowania nieruchomości- wg uznania nabywcy.</p>
<p><b>Właściciel</b></p>	<p>Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.</p>
<p><b>Zarząd nad nieruchomością</b></p>	<p>Zarząd nad nieruchomością przy ul. Słodowej 8 jest prowadzony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.</p> <p>Nabywca lokalu i współwłasności budynku oraz współużytkownika wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.</p>
<p><b>CENA wywoławcza</b></p>	<p><b>38.000 zł</b>, w tym cena lokalu 34.960 zł, cena udziału w gruncie 3.040 zł.</p>
<p><b>Podatek VAT</b></p>	<p>Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, 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 związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, ponieważ nieruchomość została nabyta w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.</p>

<p><b>Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego</b></p>	<p><b>Pierwsza opłata</b> 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% .</p>
<p><b>Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu</b></p>	<p><b>Opłata roczna</b> 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.</p>
<p><b>Obciążenia</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Koszty umowy</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Uwagi dodatkowe</b></p>	<p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156,poz.1118 ze zm.). Nieruchomość budynkowa nie posiada dokumentacji technicznej.</p>
<p><b>Procedura sprzedaży</b></p>	<p>Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 21 marca 2012r do dnia 11 kwietnia 2012r 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 <a href="http://www.ladek.pl">www.ladek.pl</a> oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-nieruchomości komunalne.</p>
<p>Nieruchomości można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z administratorem <b>Zarządem Budynków Komunalnych</b> w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. Numer telefonu (74) 8146 469</p>	

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 **04 maja 2012 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,

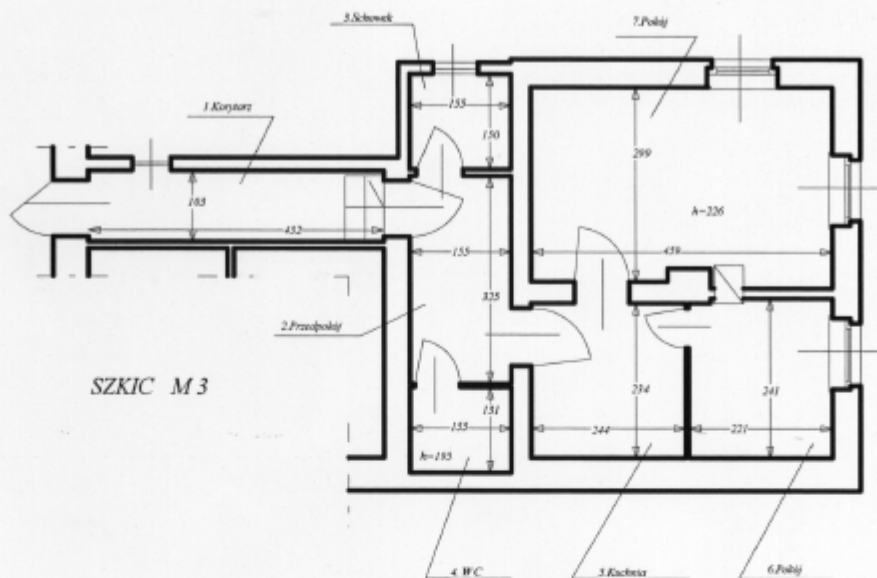
2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt 1,

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:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	21marca 2012

## SZKIC LOKALU



1.	Korytarz	4,45 m <sup>2</sup>
2.	Przedpokój	2,52 m <sup>2</sup>
3.	Schówek	1,16 m <sup>2</sup>
4.	WC	1,02 m <sup>2</sup>
5.	Kuchnia	5,71 m <sup>2</sup>
6.	Pokój	5,30 m <sup>2</sup>
7.	Pokój	13,73 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>		<b>33,89 m<sup>2</sup></b>

**Przydatne linki:**

Interaktywna mapa Łącka-Zdroju

<http://dolnyslask360.pl/ladek/>

<http://obiezyswiat.org/index.php?gallery=4937>

Strona UMiG

[www.ladek.pl](http://www.ladek.pl)