

## Ogłoszenie Nr IF.6840.45.2020.403

Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 3 sierpnia 2020 r.

### o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu

Burmistrz Łądko 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. 713 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 I 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. Tadeusza Kościuszki 40	357/6 obręb Stary Zdrój	447 m <sup>2</sup>	SW1K/00044601/2	<p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>samodzielny lokal mieszkalny nr 9</b>, położony na II piętrze budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego <b>przy ul. Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju</b>, składający się z: 1 pokoju i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej 18,00 m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne tj. WC na korytarzu o powierzchni użytkowej 1,05 m<sup>2</sup> i 1 komórka w piwnicy o powierzchni użytkowej 3,22 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i współwłasności gruntu (działka nr 357/6 obręb Stary Zdrój) wynoszącym <b>26/1 000</b>. Okna w lokalu drewniane, skrzynkowe- do wymiany. Ściany i sufity- tynki malowane, popękane, do przetarcia. Podłogi - w pokoju płyta OKL malowana, w kuchni- wykładzina zmywalna PCV. Drzwi wejściowe i wewnętrzne drewniane - do wymiany. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa oraz elektryczna. Ogrzewanie w lokalu – piec węglowy, przenośny. Stan techniczny lokalu- zły. Atrakcyjność lokalu- słaba.</p> <p><b>Opis budynku</b> Lokal znajduje się w budynku mieszkalno-usługowym, wielorodzinnym. Budynek został wzniesiony ok. 1900 r., a jego powierzchnia użytkowa wynosi 856,99 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne, telefon. Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej, jako działka nr 357/6 (AM-10) obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0447 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00044601/2. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace</p>	<b>35 000,00 zł</b> (trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100)	<b>3 500,00 zł</b>	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2" (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem <b>11 MU - A</b> - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r</a></p>

		<p>należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</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. 2020 r., poz. 213).</p>			

### **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 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.

### **Obciążenia:**

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

1) Nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością, polegającą na prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju na dach budynku przy ulicy Kościuszki 40A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w części przynależnych do lokalu nr 1, na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ulicy Kościuszki 40A.

2) Nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność, polegającą na prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju: do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ulicy Kościuszki 40A, do piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego numer 2, na dach budynku przy ulicy Kościuszki 40A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej, elektrycznej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w częściach przynależnych do lokalu nr 2, na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ulicy Kościuszki 40A.

### **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, 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 **3 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 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 573 332 980 wew. 3.**

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

dnia 15 września 2020 r.

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

**Cena wywoławcza wynosi: 35 000,00 zł** (trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 3 500,00 zł** (trzy tysiące pięćset 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. **350,00 zł** (trzysta 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 **9 września 2020 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal mieszkalny ul. T. Kościuszki 40 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 wyłączające 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.

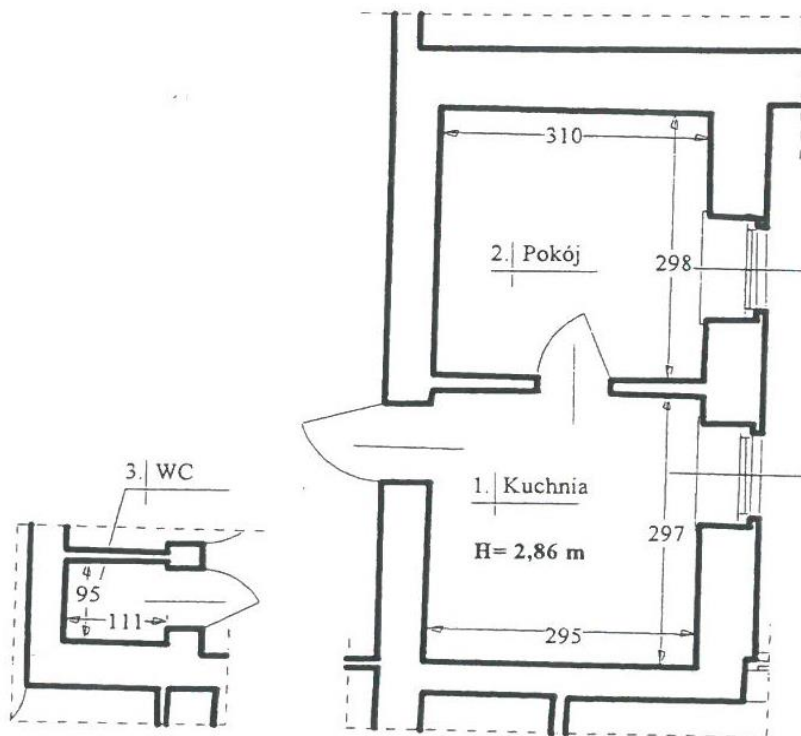
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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.

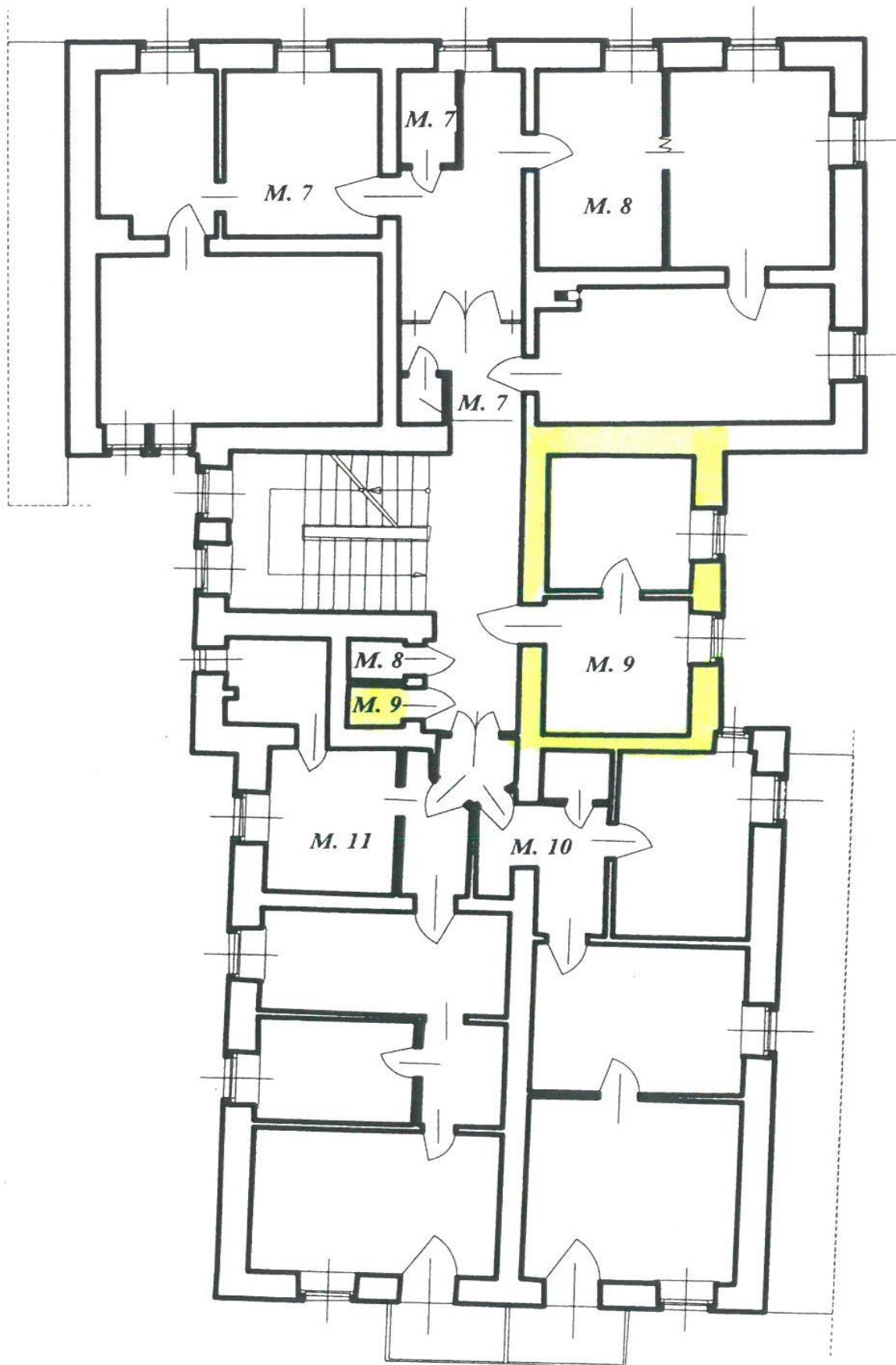
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	03.08.2020 r.

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



1.	Kuchnia	8,76 m <sup>2</sup>
2.	Pokój	9,24 m <sup>2</sup>
3.	WC	1,05 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>19,05 m<sup>2</sup></b>

# SZKIC II PIĘTRA



# SZKIC PIWNIC

