

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

W Y K A Z Nr IF.6840.2.2015

Burmistrza Łądko-Zdrój

z 28 stycznia 2015 r.

o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego

Burmistrz Łądko-Zdrój działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Właściciel

Gmina Łądko-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 3**, położony na I piętrze budynku przy **ul. Lipowej 2** w Łądko-Zdrój, składający się z: 1 pokoju, kuchni o pow. użytkowej **32,30 m²**, do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. **1,01 m²**, piwnica o pow. **1,35 m²** oraz strych o pow. **4,80 m²**. Łączna powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi **39,46 m²**.

Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 869/10 000.

Lokal ogrzewany jest piecem kaflowym znajdującym się w pokoju oraz trzonem kuchennym węglowym znajdującym się w kuchni. Stan techniczny lokalu słaby, wymaga remontu.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz.1409 ze zm.).

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia użytkowa budynku – 453,92 m². Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek znajduje się w części zdrojowej miasta, w pobliżu parku zdrojowego.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako **działka nr 48/5 AM-2**, obręb Stary Zdrój o pow. 0,0272 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta **SW1K/00056434/7**.

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

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

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jest symbolem 20 MU – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądko-Zdrój na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdrój.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r>

Cena wywoławcza

47 500 zł (czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych 00/100), w tym:

- cena lokalu 44 365 zł (czterdzieści cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt pięć złotych 00/100),
- cena udziału w gruncie 3 135 zł. (trzy tysiące sto trzydzieści pięć złotych 00/100).

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 2004r. 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 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.

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.

Zarząd nad nieruchomością

Zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez współwłaścicieli nieruchomości. 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.

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 prywatno-prawne 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 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 **28 stycznia 2015 r.** do **18 lutego 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój 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.

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**.

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.

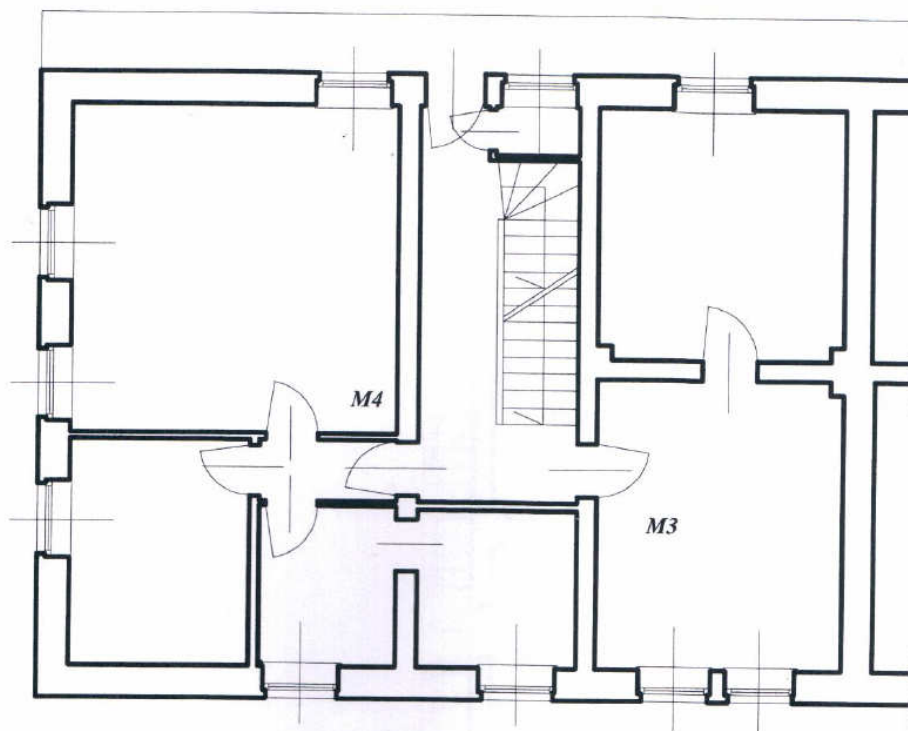
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 **11 marca 2015 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.

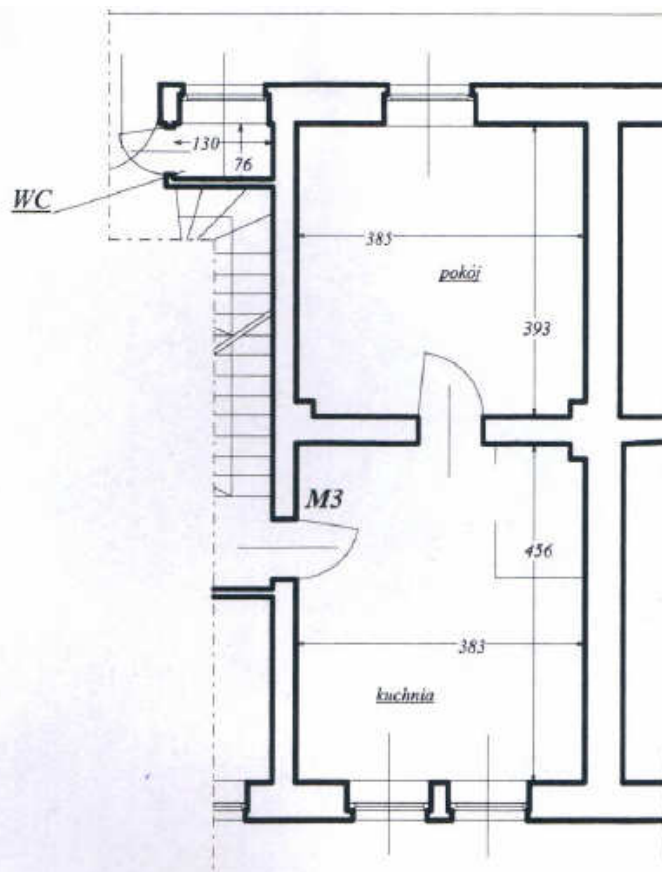
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądku-Zdroju Roman Kaczmarczyk”

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Informację wytworzył: | Justyna Pożarycka |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska |
| Data wytworzenia: | 28 stycznia 2015r. |

RZUT PIĘTRA



SZKIC LOKALU



| | | |
|--------------|---------|----------------------------|
| 1. | Kuchnia | 17,29 m ² |
| 2. | Pokój | 15,01 m ² |
| RAZEM | | 32,30 m² |

Pom. przynależne do lokalu

| | | |
|--------------|----|---------------------------|
| 1. | WC | 1,01 m ² |
| RAZEM | | 1,01 m² |