

W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdroju

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.35.2015
BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU**

z dnia 6 maja 2015 r.

**o IV przetargu ustnym nieograniczonym
na sprzedaż lokalu mieszkalnego Łądek-Zdrój, ul. Przechodniej 1**

Burmistrz Łądko Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **czwarty** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

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

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku przy **ul. Przechodniej 1 w Łądko-Zdroju**, składający się z: przedpokoju, 3 pokoi, kuchni i WC o powierzchni użytkowej **46,62 m²**, brak pomieszczeń przynależnych.

Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi **125/1000**.

Stan techniczny lokalu słaby, wejście do lokalu z drewnianej galerii. Lokal posiada ekspozycję po dwóch stronach budynku. Lokal ogrzewany c.o. etażowym, na paliwo tradycyjne, z kotłem w komórce na parterze. W lokalu brak instalacji gazowej, ściana działowa pomiędzy kuchnią i przedpokojem wydzielająca WC drewniana, niestabilna.

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, w zabudowie zwartej. Powierzchnia użytkowa – 371,64 m². Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek znajduje się w części zdrojowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i sanatoryjnej, w pobliżu krytego basenu.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 350/3 AM-10, obręb Stary Zdrój o pow. 0,0230 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00042799/2.

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

Teren, na którym znajduje się powyższy budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jest symbolem **8 MU-A** – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

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

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

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.

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 wnoszą 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 (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. 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 sprawuje Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. 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.

Koszty i opłaty. 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. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **6 maja 2015 r. do 9 czerwca 2015 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis, ogłoszenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

Nieruchomości można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z administratorem Zarządkiem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. Numer telefonu **74 8146 469.**

Termin poprzedniego przetargu: 15.12.2014 r., 27.02.2015 r., 17.04.2015 r.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

dnia 9 czerwca 2015 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 10.30

Cena wywoławcza wynosi: 60 000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

w tym cena lokalu: **56 544 zł**

cena udziału w gruncie: **3 456 zł**

Wadium: 6 000 zł (sześć 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. **600 zł** (sześćset 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 **2 czerwca 2015 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal mieszkalny Przechodnia 1/4**".

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, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).

4. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest 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 odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012 r. poz. 788 ze zm.).

5. 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.

6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

7. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

8. 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.

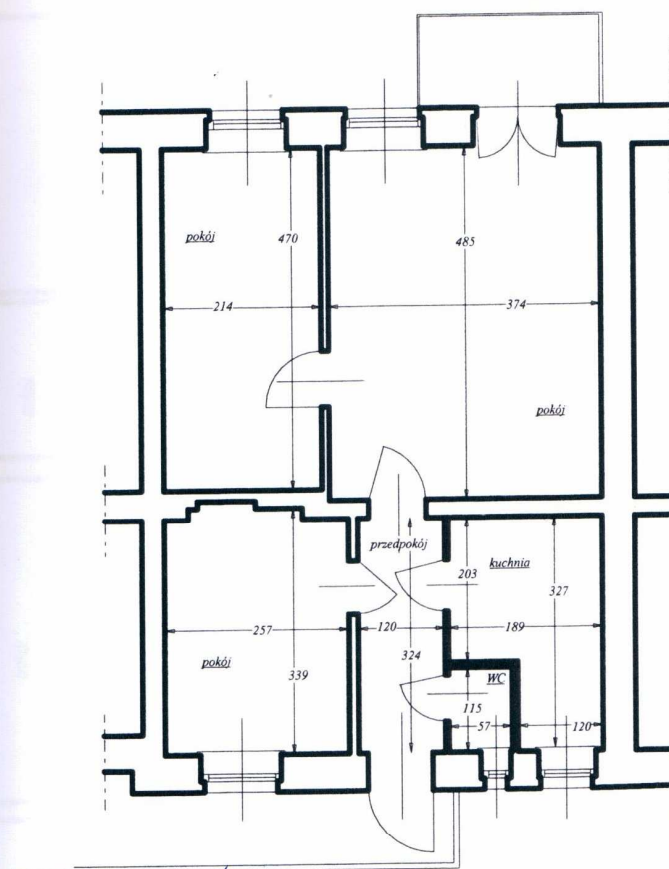
9. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

10. 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 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 geodezja@ladek.pl, gospodarkaprzezstrzena@ladek.pl.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza Zastępcy Burmistrza Łądka-Zdroju mgr inż. Marta Pogorzelska”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	06.05.2015 r.

SZKIC LOKALU



1. Przedpokój	3,89 m2
2. WC	0,66 m2
3. Kuchnia	5,30 m2
4. Pokój	8,57 m2
5. Pokój	18,14 m2
6. Pokój	10,06 m2
RAZEM	46,62 m2