

## Ogłoszenie Nr IF.6840.32.1.2022.403

### Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 16 maja 2022 r.

## o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8 w Trzebieszowicach nr 42 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i 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 2021 r., poz. 1899 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.	Trzebieszowice 42	686 obręb Trzebieszowice	1100 m <sup>2</sup>	SW1K/0010 4450/7	<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny <b>lokal mieszkalny nr 8</b> położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego <b>w miejscowości Trzebieszowice nr 42</b>. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 357,02 m<sup>2</sup> posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 686 (AM-1), obręb Trzebieszowice o powierzchni 0,1100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00104450/7. Na przedmiotowym gruncie znajduje się również zespół komórek lokatorskich o konstrukcji stalowej.</p> <p><b>Powierzchnia lokalu:</b> 44,20 m<sup>2</sup> <b>Skład lokalu:</b> 1 pokój, kuchnia, łazienka z WC <b>Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:</b> 124/ 1000 <b>Wyposażenie w instalacje:</b> energia elektryczna , brak instalacji wodno-kanalizacyjnej, szambo, studnia – hydrofor, brak instalacji gazowej. <b>Ogrzewanie:</b> w kuchni trzon kuchenny kafłowy <b>Stan techniczny lokalu:</b> słaby, atrakcyjność lokalu słaba.</p> <p>Lokal z uwagi na jego stan techniczny wymaga wykonania szeregu remontów. Okna w lokalu są skrzynkowe, drewniane nadają się do wymiany wraz z parapetami. Drzwi płytowe drewniane, stare. Ściany i sufity w lokalu tynkowane i malowane, wymagają remontu. Na sufitach tynki popękane, w pokoju na suficie płyty styropianowe. Ściany w kuchni i w łazience – fartuch wyłożony płytkami glazurowanymi. Na podłogach w pokoju i kuchni wykładzina PCV.</p> <p>Dla przedmiotowych lokali nie zostały wydane świadectwa charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 497 ze zm.)</p>	<b>40 000,00 zł</b> (czterdzieści tysięcy złotych 00/100)	<b>4 000,00 zł</b>	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr LI/326/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice (Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2627) oznaczony jest symbolem <b>17 MN/U</b> - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m<sup>2</sup>, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej dla celów publicznych, zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa.</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,1558,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,1558,idmp,51,r,r</a></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 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

### **Obciążenia**

Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

### **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 **16 maja 2022 r.** do **28 czerwca 2022 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 obejrzeć 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.**

### **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

dnia 28 czerwca 2022 r.

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

**Cena wywoławcza wynosi: 40 000,00 zł** (czterdzieści tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 4 000,00 zł** (cztery tysiące złotych 00/100)

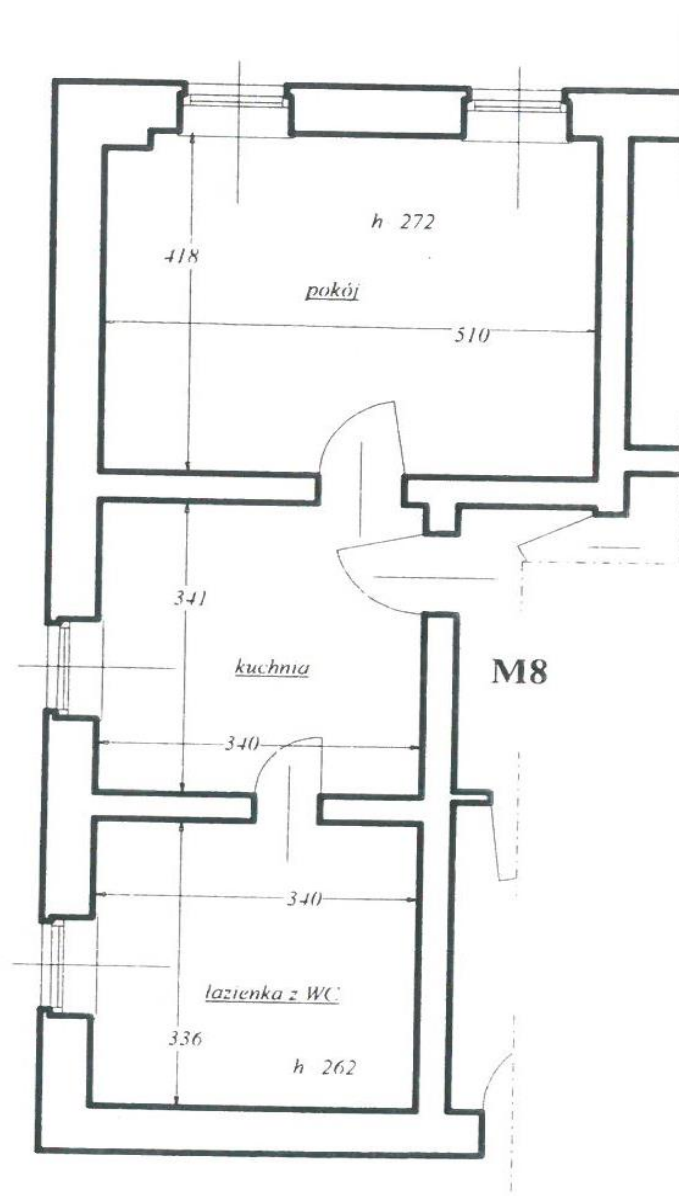
**Postąpienie minimalne:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **400,00 zł** (czterysta złotych 00/100).

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 **22 czerwca 2022 r.**- łącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – Trzebieszowice 42/8 - 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 uchylenia 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. 1359).**
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 zajądą 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 Łądku- 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 Łądku-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: „Z upoważnienia Burmistrza  
ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU  
Alicja Piwowar” – podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	16.05.2022 r.

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



1.	Kuchnia	11,58 m <sup>2</sup>
2.	Łazienka z WC	11,42 m <sup>2</sup>
3.	Pokój	21,20 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>44,20 m<sup>2</sup></b>

# SZKIC PARTERU BUDYNKU

