

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

**WYKAZ NR IF.6840.14.2014
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 11 czerwca 2014 r.
**o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego
Łądek-Zdrój, ul. Wiejska 4**

Burmistrz Łądko-Zdroju 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) przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

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

Opis lokalu - Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 2**, położony na parterze budynku **przy ul. Wiejskiej 4 w Łądko-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni, WC na korytarzu o powierzchni użytkowej **15,06 m²**, brak pomieszczeń przynależnych. Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 808/1 0000. Wysokość pomieszczeń w lokalu poniżej 2,20 m. Lokal nie posiada instalacji gazowej, brak wentylacji. Okna drewniane, skrzynkowe. Stan techniczny słaby. Dla w/w lokalu prowadzona jest w Sądzie Rejonowy 7m w Kłodzku księga wieczysta **SW1K/00035312/3**. Dla lokalu Nr 2 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 trzykondygnacyjnym, wielorodzinnym, w zabudowie zwartej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 186,47 m². Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr **195 AM-5**, obręb **Stare Miasto** o pow. 0,0275 ha, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **SW1K/00034433/0**. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. 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, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem **16 MU – 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=r>

Cena wywoławcza - 18 500 zł (osiemnaście tysięcy pięćset złotych), w tym cena lokalu 16 200 zł (szesnaście tysięcy dwieście złotych), cena udziału w gruncie 2 300 zł. (dwa tysiące trzysta złotych).

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 mieszkalnego 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 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.

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 **11 czerwca 2014 r. do 2 lipca 2014r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju 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.

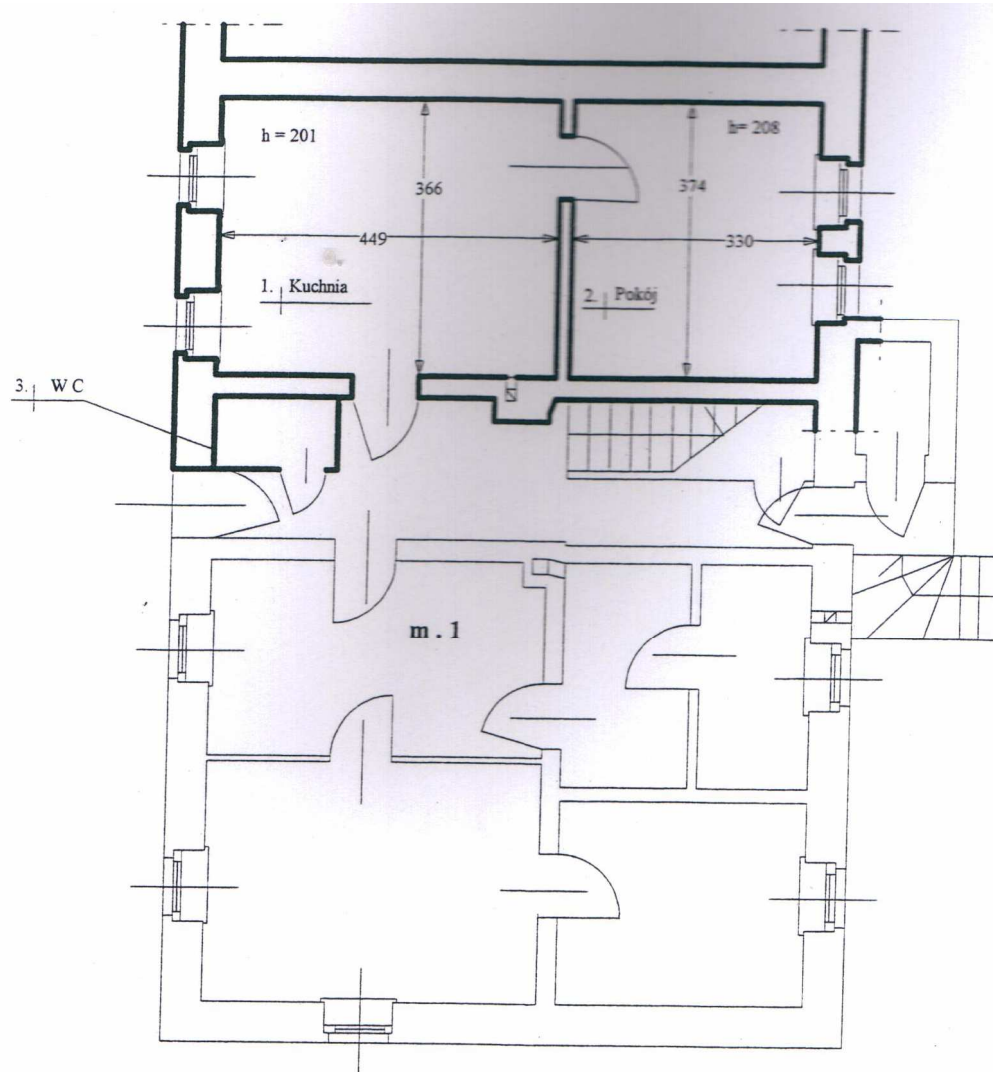
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 **23 lipca 2014 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:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	11 czerwca 2013

SZKIC LOKALU



1.	Kuchnia	8,21 m ²
2.	Pokój	6,17 m ²
3.	W C	0,68 m ²
R A Z E M		15,06 m²

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

