

W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Łądku Zdroju.

**Wykaz nr 21 /JM/03/2010 z dnia 29 września 2010 roku
o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu użytkowego nr 1u położonego w
Łądku Zdroju przy ul. Powstańców Wielkopolskich 13 .**

Burmistrz Łądku Zdroju działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o Samorządzie Gminnym (jednolity tekst Dz.U.nr 142 z 2001 roku, poz.1591 ze zm.) oraz art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz.U.z 2010r. Nr 102, poz.651 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 82/2010 Burmistrza Łądku Zdroju z dnia 04 maja 2010 roku.

<u>Położenie i oznaczenie nieruchomości</u>	<u>Miejscowość</u>	<u>Gmina</u>	<u>Nr działki</u>	<u>Powierzchnia działki</u>	<u>Księga Wieczysta</u>
ul. Powstańców Wielkopolskich 13	Łądek Zdrój	Łądek Zdrój	256/1(AM-5) obręb: Stare Miasto	347 m2	42700
O p i s nieruchomości	Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy położony na parterze budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego. Budynek położony w centrum miejscowości, w budynku wielorodzinnym, mieszkalno-usługowym w zabudowie wolnostojącej w obrębie ulicy przyległej do rynku Starego Miasta. Teren jest wyznaczony pod obrysem budynku, leżąc w pasie przyległym do ul. Powstańców Wielkopolskich. Posiada 7 lokali mieszkalnych i jeden usługowy z czego 6 lokali mieszkalnych stanowi własność osób fizycznych . Wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodną, kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. powierzchnia zabudowy - 347,00 m2, powierzchnia użytk. lokali - 466,17 m2 kubatura budynku - 2.385,00 m3 W skład lokalu użytkowego wchodzi: sala sprzedaży o pow.17,50 m2 bez pomieszczeń przynależnych. Udział we wspólnych częściach budynku i w gruncie 4/100.				
Właściciel	Gmina Łądek Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.				
Przeznaczenie nieruchomości	W planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony symbolem C33-MW – przeznaczony pod funkcję mieszkalno-usługową. Zagospodarowanie zgodne z PZG.				
Zarząd nad nieruchomością:	Zarząd nad nieruchomością przy ul. Powstańców Wielkopolskich jest prowadzony przez 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 oraz współużytkownika wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.				
Uwagi	Lokal obciążony umową dzierżawy. Na podstawie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.Powst.Wlkp.13 ustalono wysokość funduszu remontowego 2zł/m2 posiadanej powierzchni lokalu. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i zadłużeń i nie ciąży na niej żadne				

	<p>zobowiązania, co do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych.</p> <p>Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej : opłaty notarialne, sądowe i skarbowe ponosi kupujący.</p>									
Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu	<p>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 (Dz.U. nr 54, poz. 55) oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane 22% stawką podatku VAT .</p>									
Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste terenu	<p>Na podstawie art. 72 ust. 1 i ust.3 pkt. 4 art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r, nr 261 , poz.2603 ze zm.) wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego domami mieszkalnymi wynosi 1% ceny przypadającego na nabywcę udziału w gruncie.</p> <p>Na podstawie art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ustawy z 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535), roczne opłata za użytkowanie wieczyste gruntu jest opodatkowana 22% stawką VAT.</p> <p>Opłatę roczną należy wносить bez wezwania do kasy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju lub na konto w terminie do dnia 31 marca każdego roku pod rygorem egzekucji administracyjnej, a w przypadku zwłoki będą liczone odsetki według obowiązującej stopy procentowej.</p> <p>Opłata roczna może być aktualizowana w miarę uzbrajania terenu w nowe urządzenia komunalne lub w przypadku zmiany ceny gruntu.</p>									
Cena nieruchomości	<p>Cena nieruchomości została ustalona w następujący sposób:</p> <table> <tr> <td>- za lokal użytkowy</td> <td>-</td> <td>19.880,00 zł</td> </tr> <tr> <td><u>- za grunt</u></td> <td>-</td> <td><u>2.12000 zł</u></td> </tr> <tr> <td>łącznie cena nieruchomości</td> <td>-</td> <td>22..000,00 zł</td> </tr> </table>	- za lokal użytkowy	-	19.880,00 zł	<u>- za grunt</u>	-	<u>2.12000 zł</u>	łącznie cena nieruchomości	-	22..000,00 zł
- za lokal użytkowy	-	19.880,00 zł								
<u>- za grunt</u>	-	<u>2.12000 zł</u>								
łącznie cena nieruchomości	-	22..000,00 zł								
Podatek VAT	<p>Opisany na wstępie niniejszego protokołu budynek jest obiektem wybudowanym w 1915r., a od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata zgodnie więc z art. 43 ust.1, pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (Dz .U. nr 54, poz.535 ze zm.) przedmiot niniejszej umowy jest zwolniony z podatku VAT .</p> <p>W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.</p>									
Podatek od czynności cyw.-prawnych	<p>Nie pobiera się podatku od czynności cywilno-prawnych na podstawie art.2ust.1 lit.g) ustawy z dnia 09 września 2000r o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. nr 86, poz.959 ze zm.)</p>									
Uwagi dodatkowe	<p>W związku z adaptacją komórki na lokal użytkowy dokonaną przez dzierżawcę lokalu zalicza się dzierżawcy nakłady w wysokości 9.845,00 zł</p>									

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni, tj. **od dnia 29 września 2010 r. do dnia 20 października 2010 roku** 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 Urzędu www.ladek.pl.

1. 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.

a) W przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 pkt. 1,
- 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,
- osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę podaną w niniejszym wykazie.

2. **Termin złożenia wniosku upływa 10 listopada 2010 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W przypadku braku osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym lub rezygnacji z prawa pierwszeństwa, po upływie okresu 6 tygodni Burmistrz Łądku Zdroju poda do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, które będzie wywieszane przez okres co najmniej 30 dni z informacją o warunkach sprzedaży.

Uwaga: Traci ważność wykaz nr 8/JM/01/2010 z dnia 5 maja 2010 roku o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu użytkowego nr 1u położonego w Łądku Zdroju przy ul. Powstańców Wlkopolskich13.

*sprawę prowadzi
Joanna Mossakowska
Insp. d/s.gospodarki nieruchomościami
Tel.74 81 17 877*

W prawym dolnym rogu
dokumentu pieczęć podłużna o treści:
„Burmistrz Łądku Zdroju
Osoba Pełniąca funkcję Burmistrza
mgr inż. Kazimierz Szkudlarek”
podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Joanna Mossakowska
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	29.09.2010r.