

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdroju

## **W Y K A Z Nr IF.6840.21.2014**

**Burmistrza Łądko-Zdroju**

**z 3 września 2014 r.**

**o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego.**

**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 ze zm.) 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 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 m<sup>2</sup>**, 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 jest drewniana i 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 m<sup>2</sup>. 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.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=996&idmp=51&r=r>

### **Cena wywoławcza**

**70 500 zł (siedemdziesiąt tysięcy pięćset złotych),**

w tym cena lokalu **66 440 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta czterdzieści złotych),**  
cena udziału w gruncie **4 060 zł (cztery tysiące siedemset 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 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**

Sprzedż 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 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 **3 września 2014 r.** do **24 września 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.

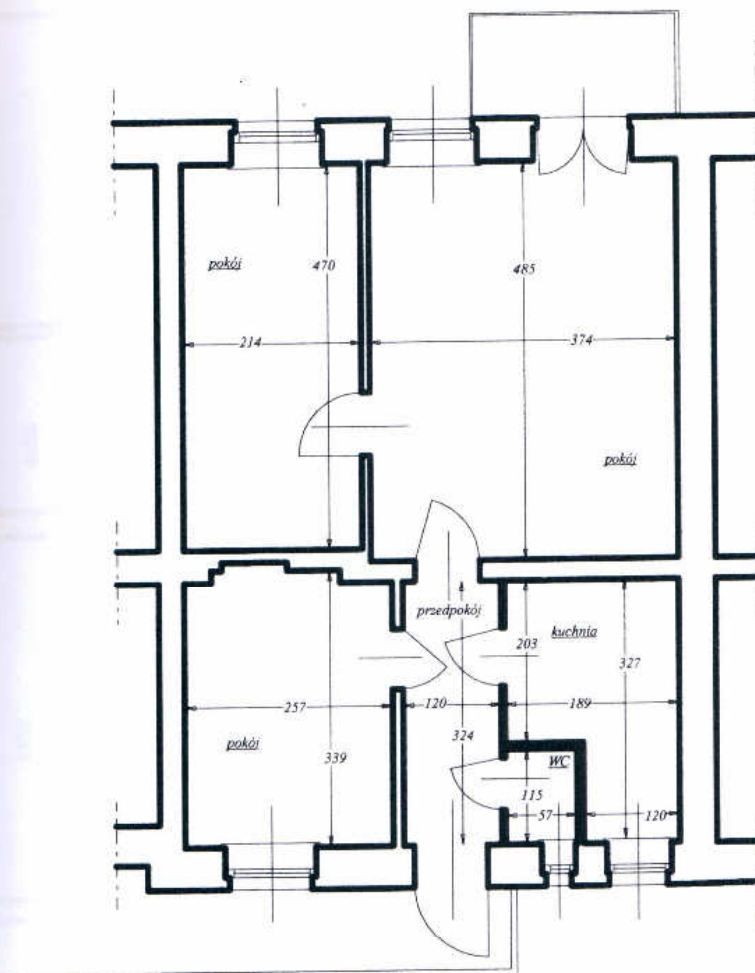
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 **15 października 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 Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	03 września 2014 r.

## SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	3,89 m <sup>2</sup>
2.	WC	0,66 m <sup>2</sup>
3.	Kuchnia	5,30 m <sup>2</sup>
4.	Pokój	8,57 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	18,14 m <sup>2</sup>
6.	Pokój	10,06 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>46,62 m<sup>2</sup></b>

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdroju

## **W Y K A Z Nr IF.6840.21.2014**

**Burmistrza Łądko-Zdroju**

**z 3 września 2014 r.**

**o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego.**

**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 ze zm.) 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 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 m<sup>2</sup>**, 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 jest drewniana i 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 m<sup>2</sup>. 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.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=996&idmp=51&r=r>

### **Cena wywoławcza**

**70 500 zł (siedemdziesiąt tysięcy pięćset złotych),**

w tym cena lokalu **66 440 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta czterdzieści złotych),**  
cena udziału w gruncie **4 060 zł (cztery tysiące siedemset 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 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**

Sprzedż 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 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 **3 września 2014 r.** do **24 września 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.

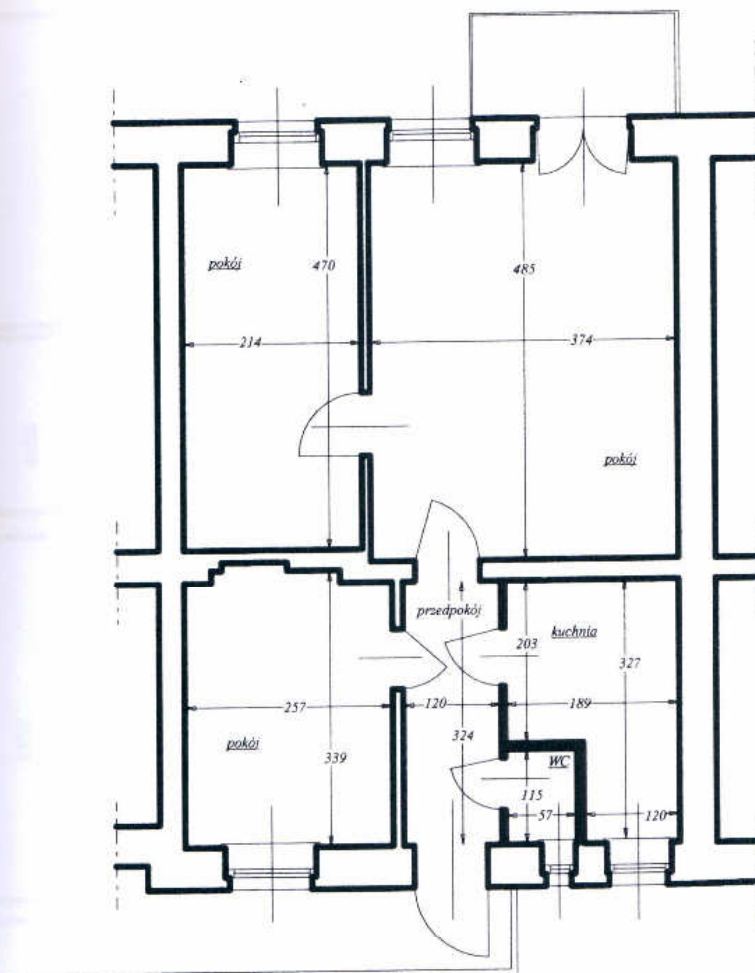
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 **15 października 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 Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	03 września 2014 r.

## SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	3,89 m <sup>2</sup>
2.	WC	0,66 m <sup>2</sup>
3.	Kuchnia	5,30 m <sup>2</sup>
4.	Pokój	8,57 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	18,14 m <sup>2</sup>
6.	Pokój	10,06 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>46,62 m<sup>2</sup></b>