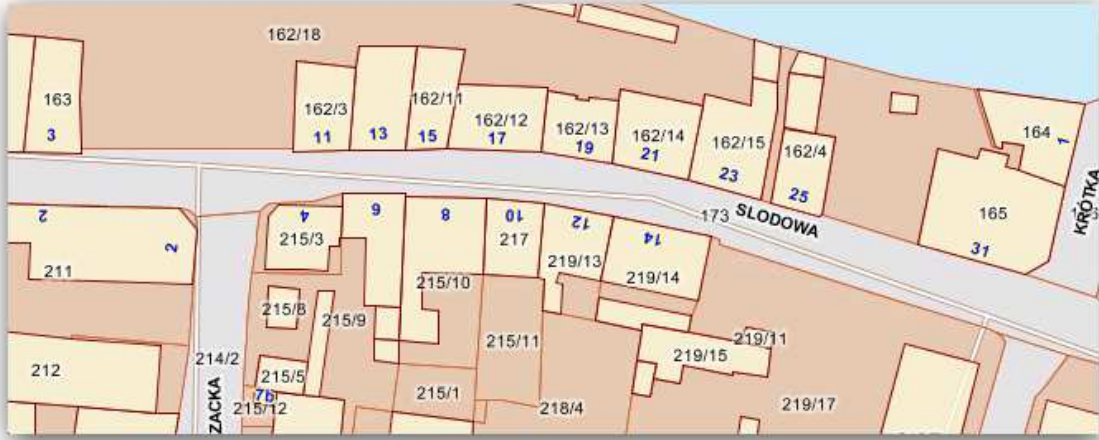


W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Łądka-Zdroju.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr IF.6840.01.2012 z dnia 25 stycznia 2012 r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego Łądek-Zdrój, ul. Słodowa 8 m5.

Burmistrz Łądka Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza VIII ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanego lokalu mieszkalnego

	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia	Księga wieczysta
	Łądek Zdrój, ul. Słodowa 8 LOKAL Nr 5	215/10 (AM-5) obręb: Stare Miasto	392 m2	SW1K/000 54138/
Opis lokalu	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr 5 usytuowany I-szym piętrze w budynku przy ul. Słodowej 8.</p> <p>Skład lokalu : lokal składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc o powierzchni 75,20 m², do którego należą pomieszczenia przynależne- piwnica o pow.3,80 m², oraz komórka na parterze łącznika o pow.5,90 m².</p> <p>Ogółem powierzchnia lokalu 84,90 m².,</p> 			

	<p>Układ funkcjonalny lokalu – średni. Ogrzewanie indywidualne, piecowe. Standard wykończenia: podstawowy. Uwaga: lokal do generalnego remontu. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 19,12%.</p>
<p>Opis budynku</p>	<p>Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie zwartej, wybudowany w drugiej połowie XIX w. Powierzchnia użytkowa - 444,00 m², kubatura 1812m³. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną sieciową, gaz, ogrzewanie indywidualne.</p> <p>Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Teren w p.z.p. oznaczony symbolem C-17 MW przeznaczony pod funkcję mieszkalno-usługową. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r zakładka: gospodarka przestrzenna.</p>
	 <p>Mapa planu zagospodarowania przestrzennego z numerami działek i ulicami SŁODOWA, KRÓTKA, ZACZKA.</p>
<p>Właściciel</p>	<p>Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.</p>
<p>Zarząd nad nieruchomością:</p>	<p>Zarząd nad nieruchomością przy ul. Słodowej 8 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.</p> <p>Nabywca lokalu i współwłasności budynku oraz współużytkowania 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.</p> <p>Fundusz remontowy został ustalony na kwotę 1zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.</p>

CENA wywoławcza nieruchomości	60.200 zł , w tym cena lokalu 55.600 zł, cena udziału w gruncie 4.600 zł.
Podatek VAT	Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. 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.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, ponieważ nieruchomość została nabyta w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.
Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego	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 gruntu	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.
Terminy poprzednich przetargów	22 .11. 2010r., 11.02.2011r., 12.05.2011r., 11.07.2011r., 05.09.2011r., 10.11.2011r. 27.12.2011r.
Obciążenia	Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona 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. Przeciwnie Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne. Gmina nie jest w upadłości ani nie prowadzi w tej sprawie postępowań układowych.
Koszty umowy	Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność i oddającej grunt w użytkowanie wieczyste jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

<p>Uwagi dodatkowe</p>	<p>Wartość lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, na dzień 30.08.2011r. wynosi 111.086 zł., a wartość udziału w gruncie 9.062 zł.</p> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156,poz.1118 ze zm.). Nieruchomość budynkowa nie posiada dokumentacji technicznej. Uchwałą nr 05/2011 z dnia 27.10.2011r. współwłaściciele nieruchomości Słodowa 8 wyrazili zgodę na zmianę sposobu ogrzewania lokalu Nr 5 z piecowego na ogrzewanie gazowym kotłem C.O.</p>
<p>Procedura sprzedaży</p>	<p>Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 25 stycznia 2012r do dnia 27 lutego 2012r a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis Nr 4/2012 i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne</p> <p>http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=488&idmp=7&r=r</p>
<p>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</p>	

Przetarg odbędzie się dnia 27 lutego 2012 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz.12⁰⁰

Cena wywoławcza wynosi : 60.200 zł.

Wadium: 4.000zł

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. **610 zł.**

- I. 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 PBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23 lutego 2012r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg Nr IF.6840.01.2012 Łądek-Zdr., ul. Słodowa 8/5." Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- II. 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.
- III. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na

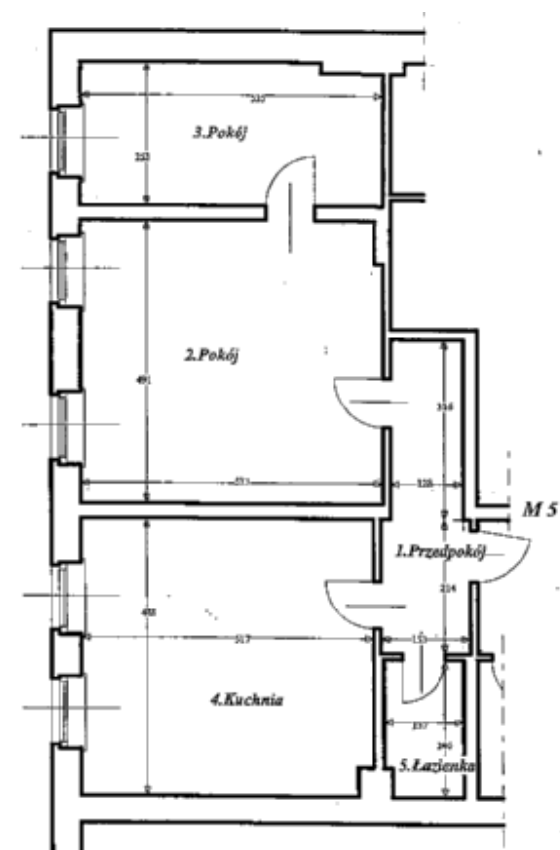
które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).

- IV.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.) oraz, że zapoznali się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- V.** Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, 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.
- VI.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku-Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- VII.** Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu.
- VIII.** Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- IX.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Mirosława Hlebiak
Data wytworzenia:	25 stycznia 2012

SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	7,42 m ²
2.	Pokój	26,10 m ²
3.	Pokój	13,37 m ²
4.	Kuchnia	25,10 m ²
5.	Łazienka	3,21 m ²
RAZEM		75,20 m²

INNE

Interaktywna mapa Łądko-Zdroju

<http://dolnyslask360.pl/ladek/>

Strona UMiG

www.ladek.pl