

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

W Y K A Z NR IF.6840.004.2013
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU
z dnia 30 stycznia 2013r.

o przeznaczeniu do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budynku

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), § 3 uchwały nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądko-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dol. z 10.01.2012 r. poz.6 ze zm.) – przeznacza oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaż budynku obejmujących niżej opisaną nieruchomość

1. **Opis nieruchomości** - wieś SKRZYNKI Nr 33, działka oznaczona geodezyjnym nr 43 (AM-1) o powierzchni 0,22 ha, zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00080108/0, będąca własnością Gminy Łądek-Zdrój na podstawie decyzji G.VI.7019-4/849/91 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 27.06.1991r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

2. Nieruchomość jest zlokalizowana w centrum wsi, w pasie zabudowy przyległej do pasa drogowego, w bezpośrednim sąsiedztwie innych zabudowań o charakterze mieszkaniowym. Dostęp z drogi powiatowej przez most nad potokiem Skrzynczana. Zabudowana jest jedno piętrowym budynkiem mieszkalno-usługowym i przyległym do niego budynkiem gospodarczym (w bardzo złym stanie technicznym- do rozbiórki). Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Kłodzkiego działka nr 43 (AM-1) jest sklasyfikowana w całości jako "B"- tereny mieszkaniowe o pow.0,22 ha. Nr jednostki ewidencyjnej 020808_5.0007.G.172.

3. **Opis i dane techniczne budynku** - Nieruchomość zabudowana jest jedno piętrowym budynkiem mieszkalno-usługowym wybudowanym około 1930r. i przyległym do niego budynkiem gospodarczym (w bardzo złym stanie technicznym- do rozbiórki). Powierzchnia całkowita 219,26 m², powierzchnia użytkowa – 186,98 m², kubatura budynku - 840 m³, powierzchnia zabudowy – 125,10 m², stopień zużycia - około 55%, ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, podpiwniczenie częściowe, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej i kamienia, stropy nad piwnicą sklepienia odcinkowe Kleina, wyżej-stropy belkowe, drewniane, schody jednobiegowe, policzkowe, drewniane, dach - więźba drewniana, dach dwuspadowy pokryty dachówką cementową, zakładkową. Nadto na nieruchomości znajduje się : budynek gospodarczy o pow. 29,80 m² – w bardzo złym stanie technicznym, wymagającym rozbiórki.

4. **Przeznaczenie planistyczne** - zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzynka, uchwalonego przez Radę Miejską w Łądko Zdroju uchwałą Nr XIII/158/03 w dniu 25 września 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 30, poz. 527) działka nr 43 (AM-1) wchodzi w skład większego terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MNUR. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNUR przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany, usługi nieuciążliwe, niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, zabudowa lotniskowa, inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=186&idmp=51&r=r> zakładka: gospodarka przestrzenna.

5. Opis części użytkowych budynku

a) PIWNICA: pomieszczenie gospodarcze o pow. 8,84 m².

- b) PARTER: hall –10,24 m², sala sprzedaży – 40,43 m², korytarz – 6,97 m², WC – 2,27 m², magazyn – 15,48 m², magazyn –21,47 m². Razem sklep – 96,86 m².
- c) I PIĘTRO: przedpokój – 6,33 m², Pokój – 8,56 m², Garderoba – 6,98 m², Pokój – 20,72 m², Spizarnia – 8,00 m², Łazienka – 3,25 m², Spizarnia – 9,20 m², Pokój – 20,19 m², Kuchnia –6,89 m². Razem mieszkanie –90,12 m².
- d) STRYCH: pow.23,44 m².

Nadto na nieruchomości znajduje się : budynek gospodarczy o pow. 29,80 m² – w bardzo złym stanie technicznym, wymagającym rozbiórki.

6. CENA nieruchomości - 115.500 zł, w tym cena budynku 67.870 zł, cena gruntu 47.630 zł., przy czym cena nieruchomości jest równa jej wartości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu na dzień 05.12.2012r.

7. Podatek VAT- Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) dostawa przedmiotowej nieruchomości zabudowanej jest zwolniona od podatku od towarów i usług, ponieważ nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim.

8. Działka gruntu zostanie przekazana odpłatnie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, na cele mieszkalno-usługowe, przy czym **Pierwsza opłata** z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosić będzie 25% ceny gruntu. 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%

9. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 3% ceny gruntu 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.

10. Obciążenia – nieruchomość jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym tj. prawem użytkowania przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska” w Łądku Zdroju z/s w Łądku Zdroju przy ulicy Śnieżnej nr 12 na podstawie decyzji Powiatowej Rady Narodowej w Bystrzycy Kłodzkiej nr GGK.IV-8/3/64 z dnia 31 stycznia 1964 roku oraz wykazu nieruchomości i terenów przekazanych w użytkowanie Spółdzielni, przy czym faktyczne przejęcie zarządu nad nieruchomością potwierdzone zostało protokołem sporządzonym przez Gminną Radę Narodową w Łądku-Zdroju i Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska” w Łądku Zdroju z dnia 23.06.1951r. Korzystanie z budynków i terenów jest obciążone opłatą roczną, gdyż nie zostały one nabyte przez Spółdzielnię przy ustalaniu prawa użytkowania. Poza tym nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi w rozporządzeniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

11. Koszty umowy - 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.

12. Uwagi -

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej Starostwa Powiatowego w Kłodzku. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Łądek-Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

- 2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku, który nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie budow i urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
- 3) Geodezyjne okazanie granic nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą.
- 4) Dla przedmiotowego budynku nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243,poz.1623 ze zm.).

13. Procedura sprzedaży - Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od dnia 30 stycznia 2013r. do dnia 20 lutego 2013r. 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.

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 i ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo przysługuje osobom fizycznym i prawnym, które spełniają 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,
- 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 wykazie.
- 3) Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą pisemne oświadczenie o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości za cenę i na warunkach podanych w niniejszym wykazie, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich uprawnienie do pierwszeństwa. Termin złożenia wniosku upływa 13 marca 2013 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	30 stycznia 2013 r.



<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>