

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

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH Nr IF.6840.29.2012 z dnia 04 lipca 2012 r. na sprzedaż nieruchomości zabudowanej w Łądku-Zdroju, Rynek 12.

Burmistrz Łądko 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 pierwsze rokowania na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości:



Własność nieruchomości

GMINA Łądek-Zdrój - na podstawie decyzji GK.VIII.8225/177k/91/93 Wojewody Wałbrzyskiego z 12 grudnia 1991 r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, oznaczonej geodezyjnym numerem działki gruntu 162/6 (AM-5) w obrębie Stare Miasto o powierzchni 0,0262 ha, **położonej w Łądku-Zdroju przy ulicy Rynek 12**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw. nr SW1K/00051808/ 5.



Opis budynku

Budynek mieszkalno-usługowy z końca XIX wieku, wpisany do ewidencji zabytków, położony w zabudowie zwartej tworzącej ciąg rynku miejskiego. Budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany parteru i wyższych kondygnacji z cegły pełnej palonej. Ściany piwnic z kamienia rzędowego i łupku. Budynek uległ zniszczeniu podczas pożaru w 2007r., po którym dokonano oczyszczenia wnętrza i demontażu zniszczonych, zużytych elementów wyposażenia. Wykonana została nowa elewacja budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz przebudowano - wykonano nowy dach dwuspadowy, drewniany, kryty papą. Brak oceny charakterystyki energetycznej. Budynek od strony rynku posiada trzy wejścia. Wnętrze budynku wymaga kapitalnej przebudowy i adaptacji zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

Dane techniczne budynku:

Stopień zużycia ok. 70%, powierzchnia użytkowa - 731,0 m², powierzchnia zabudowy – 261,52 m², kubatura budynku – 3500m³.

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lądek-Zdrój teren działki 162/6 wchodzi w skład większego obszaru oznaczonego symbolem B3-MW. Budynek wykorzystywany był na cele mieszkalne z usługami na parterze. Funkcje te należy zachować. Nadto należy zachować układ murów zewnętrznych i konstrukcyjnych murów wewnętrznych, układ komunikacyjny, sklepienia, podział osiowy i dekorację fasady ozdobną stolarką okien II, III i IV kondygnacji oraz funkcje usługowe na parterze. Wszelkie działania dotyczące konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, tel. 74/ 842 64 18.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie

<http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r>

Ponadto informuje się, że w chwili obecnej po przyjęciu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój Rada Miejska w Lądku-Zdroju podjęła uchwałę nr VII/42/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

Zarząd nad nieruchomością

Administratorem nieruchomości położonej w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 12 jest Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju z/s przy ul. Fabrycznej 7a.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do

Wykonania remontu i adaptacji budynku oraz oddania go do użytkowania zgodnie obowiązującymi przepisami.

W umowie przenoszącej własność nieruchomości zastrzeżone zostaną następujące postanowienia dodatkowe:

Prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę, w przypadku nie prowadzenia prac remontowych.

Sposób korzystania z nieruchomości

Termin rozpoczęcia prac remontowych zgodnych z projektem inwestora i planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek-Zdrój wynosi dwa lata, a termin zakończenia prac remontowych do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpoczęcie remontu uważa się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, a za zakończenie remontu uważa się zakończenie wszelkich prac określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wyremontowanego budynku bądź upływ terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ administracji budowlanej co do użytkowania obiektu.

Opłaty dodatkowe.

1. W razie niedotrzymania któregośkolwiek z terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy Łądek-Zdrój kar umownych:
 - a) 5 % ceny nabycia, za przekroczenie terminów w okresie do 1-go roku ,
 - b) 10% ceny nabycia za przekroczenie terminów powyżej 1 roku,
 - c) 10% ceny nabycia za każdy następny rok przekroczenia terminów.
2. Kary umowne płatne będą po uprzednim wezwaniu do zapłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju wskazany w wezwaniu do zapłaty.
3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych.
4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia przy umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kar umownych opisanych powyżej, zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) Gmina Łądek-Zdrój wezwie do zapłaty należności z tytułu kary umownej i wyznaczy 30 dniowy termin uiszczenia należności licząc od dnia doręczenia tego wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do wszczęcia postępowania mającego na celu wyegzekwowanie należności.
 - b) Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności dla należności z tytułu kary umownej w ciągu 10 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
 - c) W przypadku wykonania prawa odkupu kary umowne, o których mowa powyżej będą naliczane do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości z powrotem na Gminę Łądek-Zdrój i nie będą podlegały doliczeniu do kosztów sprzedaży ani nakładów, o których mowa w art. 594 Kodeksu cywilnego.

Wartość nieruchomości

Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 18.08.2011r. wynosi **645.000 zł**, w tym wartość gruntu

29.000 zł.

Terminy poprzednich przetargów

30.01.2012 r. ,27.04.2012r., 11.06.2012r.

Cena wywoławcza nieruchomości do trzeciego przetargu 300.000 zł.

(słownie: trzysta tysięcy złotych) w tym cena gruntu 25.000 zł.

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. nr 54, poz. 535 z dnia 5 kwietnia 2004 r. 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, gdyż była już objęta umowami najmu i dzierżawy, nadto Gmina nie ponosiła wydatków na ulepszenie budynku. Możliwe jest również zastosowanie zwolnienia nieruchomości na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy, gdyż nieruchomość została nabyta w drodze procesu komunalizacji mienia Skarbu Państwa, a zatem czynność ta nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, albowiem miała miejsce przed wejściem w życie przepisów ustawy. Dokonujący dostawy - Gmina Łądek-Zdrój nie poniosła wydatków na ulepszenie budynku, w stosunku do których miała prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.

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 jest przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Przeciwko tutejszej Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne.

Koszty i opłaty

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.

Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 04 lipca 2012r. do dnia 06 sierpnia 2012r. 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

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=652&idmp=7&r=r>

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**

WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ

ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ DNIA 06 sierpnia 2012 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, IIIp - z czego część jawna rokowań (otwarcie kopert w obecności oferentów) odbędzie się o godz.8⁴⁵, a część ustna

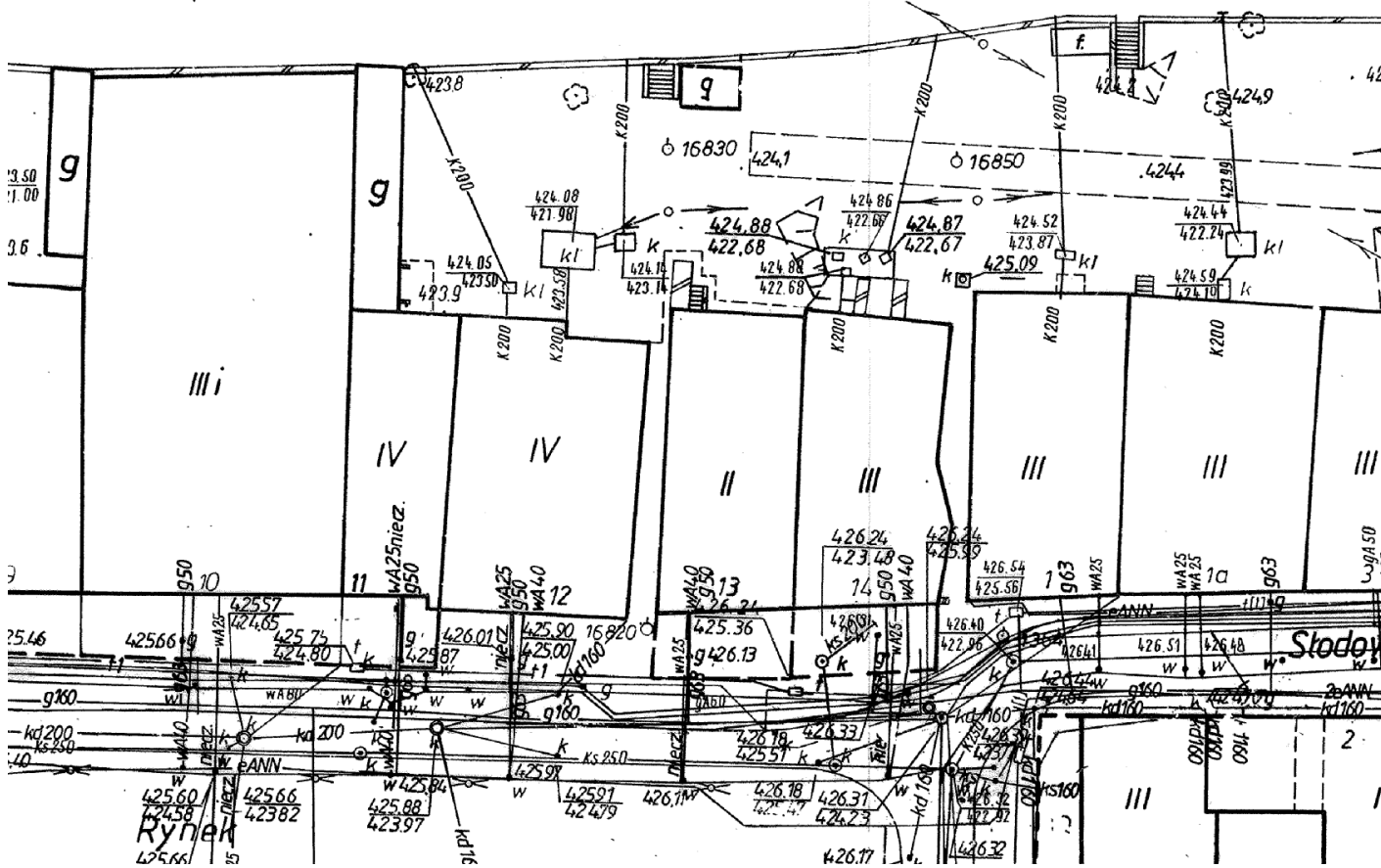
rozpocznie się o godz.9⁰⁰ po której nastąpi podpisanie protokołu i zawiadomienie uczestników o wynikach rokowań.

1. **Pisemne zgłoszenie** udziału w rokowaniach należy złożyć najpóźniej w dniu **02 sierpnia 2012** roku do godziny 15.30 w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, pokój nr 1 w zamkniętej kopercie opisanej „Rokowania nr IF.6840.29.2012 – Łądek-Zdr., Rynek 12”.
2. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - c) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza oraz sposób jej zapłaty;
 - d) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami i procedurą przeprowadzania rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się i akceptuje stan faktyczny i prawny nieruchomości i nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu,
 - f) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, poprzez określenie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć potwierdzoną kopię dowodu wpłaty zaliczki.
4. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki wniesionej w pieniądzu w kwocie - **20.000 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych) na konto UMiG w Łądku-Zdroju: PBS w Strzelinie o/Łądek-Zdrój **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** lub w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, z takim wyprzedzeniem aby w dniu 02 sierpnia 2012r. pieniądze znajdowały się na wskazanym koncie.
5. Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona uczestnikowi rokowań, który zostanie ustalony na nabywcę, na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona najpóźniej w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
6. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. W przypadku nie stawienia się nabywcy w ustalonym terminie Organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a nabywcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia.
7. Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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:	04 lipca 2012

MAPA ZASADNICZA



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

ŁĄDEK-ZDRÓJ

<http://www.youtube.com/watch?v=2mC8-wo-L1Q&feature=related>

GEOPORTAL P[OWIATU KŁODZKIEGO

<http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:110:4369676518550639:::>