

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

WYKAZ NR IF.6840.04.2016.403

z dnia 3 marca 2016 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Słodowej 1 w Łądko-Zdroju wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i współużytkowaniu wieczystym gruntu

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 2015 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) przeznacza do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość stanowiącą własność Gminy Łądek-Zdrój.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny **lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku mieszkalnego przy **ul. Słodowej 1 w Łądko-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni 40,71 m², do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 0,82 m² i piwnica o pow. 4,98 m². Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 46,51 m². Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu (działki nr 162/8 i 162/20 obręb Stare Miasto) wynosi 957/10 000.

Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00052949/2.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz c.o. Ogrzewanie dotychczasowe: c.o. etażowe (kocioł w łazience). Ciepła woda z podgrzewacza wody z węzownicą z instalacji c.o. etażowego (kocioł stalowy 6kW). Instalacja gazowa może być użytkowa pod warunkiem zmiany przekroju istniejącego przewodu wentylacji grawitacyjnej wywiewnej na Ø 150 mm z montażem odstojnika wraz z odkraplaczem i wyprowadzeniem poprzez panel świetlika ponad dach nasadą kominową dwuścienną (wymagany odbiór kominiarski).

Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. W pokoju podłoga jest drewniana, kryta wykładziną PCV, ściany malowane, a sufit jest wyłożony kasetonem styropianowym, drzwi harmonijkowe, grzejnik panelowy. W przedpokoju: na podłodze zniszczone panele, boazeria z paneli na ścianach: zniszczona i zagrzybiona, drzwi wejściowe obite dermą. W kuchni: na podłodze panele są w złym stanie, kuchenka gazowa 4-palnikowa z piekarnikiem, grzejnik panelowy. W łazience na podłodze płytki terakota w złym stanie, a płytki ścienne popękane. Stan techniczny lokalu – słaby.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 ze zm.).

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalno - usługowym w zabudowie zwartej, położonym w centrum miasta bezpośrednio przy Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 485,89 m². Budynek wzniesiono w 1810 r. na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162/8 i 162/20 (AM- 5), obręb Stare Miasto o pow. 0,0336 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00051810/2. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.09.1986 r. pod numerem A/4319/120/W1 i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Przeznaczenie w planie miejscowym

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 7MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. 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=929&idmp=51&r=r>

Cena nieruchomości: 75 000,00 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), w tym:

cena lokalu: 69 030,00 zł

cena udziału w gruncie: 5 970,00 zł

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) ustaloną zgodnie z art. 67 w/w ustawy cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% .

Podatek VAT

Sprzedaż 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 r., Nr 177, poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

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 2004 r. 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.

Zgodnie z art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) ustalone, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 50 %, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

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 prywatnoprawne 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

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, **od 3 marca 2016 r. do 24 marca 2016 r.** 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 www.ladek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne.

Nieruchomość 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:

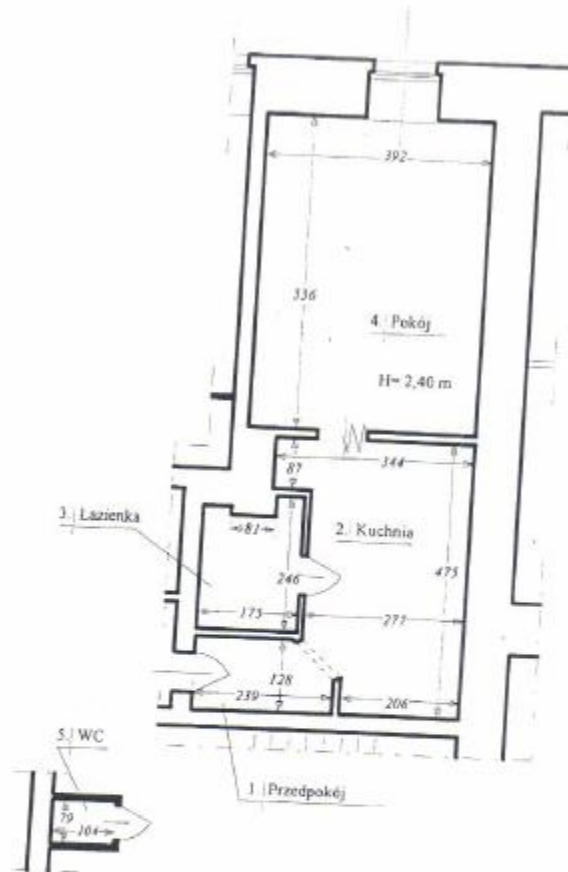
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

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. Termin złożenia wniosku upływa **14 kwietnia 2016 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądku-Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	03.03.2016 r.

SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	2,81 m ²
2.	Kuchnia	13,06 m ²
3.	Łazienka	3,80 m ²
4.	Pokój	21,04 m ²
RAZEM		40,71 m²

Pomieszczenia przynależne

5.	WC na korytarzu	0,82 m ²
6.	Piwnica	4,98 m ²
RAZEM		5,80 m²