

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

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr IF.6840.02.2012 z dnia 25 stycznia 2012 r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego Łądek-Zdrój Pl. Mariański 11/17**

**Burmistrz Łądek-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 **d r u g i** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.



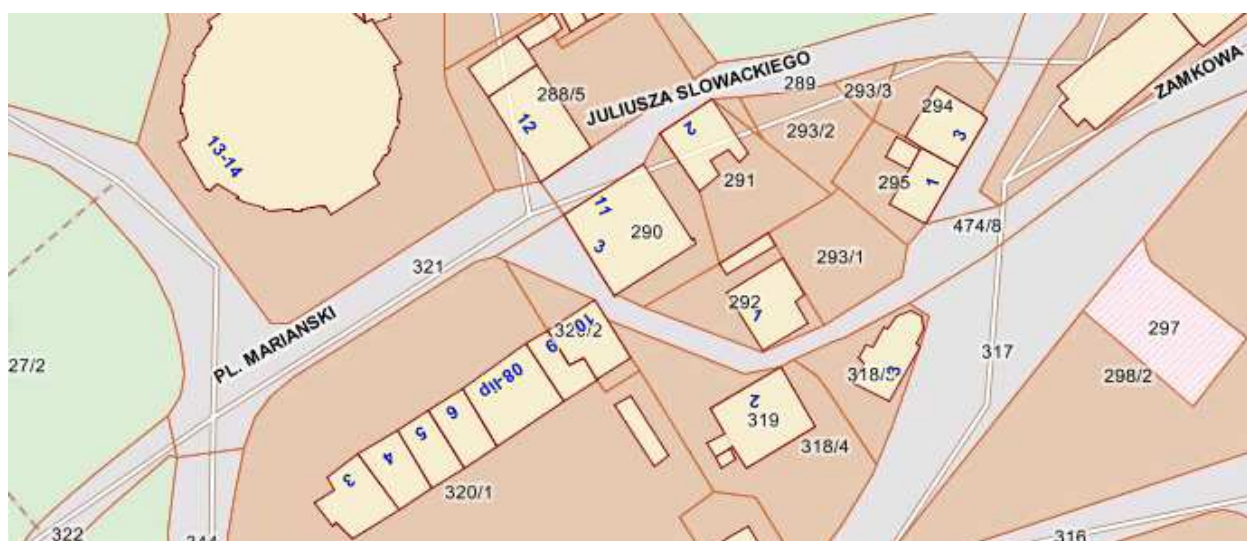
### **Opis lokalu**

**Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiącą samodzielny lokal mieszkalny nr 17 zlokalizowany na III-cim piętrze budynku przy Placu Mariańskim 11. Skład lokalu: lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, w.c. i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 34,77 m<sup>2</sup>. Pomieszczenie przynależne w ramach współwłasności. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 4,61%, tj. 461/10000 części.**

Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Dotychczas był ogrzewany dwoma piecami akumulacyjnymi. W przedpokoju znajduje się kuchnia węglowa przenośna. Ciepła woda użytkowa- piec gazowy przepływowy.

### **Własność nieruchomości**

GMINA Łądek-Zdrój w drodze procesu komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem działki gruntu nr 290 (AM-10) w obrębie Stary Zdrój o powierzchni 0,0554 ha położonej w Łądku-Zdroju przy Placu Mariańskim Nr 11, oraz współwłaścicielem znajdującego się na działce budynku mieszkalnego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw. nr SW1K/00048529/ 1.



### Opis budynku

Budynek położony jest w centrum części zdrojowej miasta tuż przy zapleczu pijalni wód mineralnych. Dane techniczne budynku: budynek mieszkalny, wielorodzinny, wybudowany około 1860r. powierzchnia zabudowy –169m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 752,67 m<sup>2</sup>, kubatura – 5.208 m<sup>3</sup>. Gmina Łądek-Zdrój nie posiada oceny charakterystyki energetycznej dla budynku przy Placu Mariańskim11. <http://dolnyslask360.pl/ladek/>

Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wod.-kan., gazową; ogrzewanie piecowe, domofon. W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój teren oznaczony jest symbolem MWNU-A zabudowa wielomieszkaniowa o niskiej intensywności wraz z nieuciążliwymi usługami. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r> zakładka: plany zagospodarowania przestrzennego.

Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

### Zarząd nad nieruchomością:

Zarząd domem położonym przy Placu Mariańskim 11 jest sprawowany przez współwłaścicieli, administrowanie - Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. Dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.

Nabywca lokalu i prawa współwłasności budynku oraz współużytkownika wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanego udziału. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.

Na podstawie Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Mariańskim 11 lokale w powyższym budynku są obciążone funduszem remontowym w wysokości 2,00 zł/m<sup>2</sup> od posiadanej powierzchni.

### Wartość nieruchomości

Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 22 sierpnia 2011r. wynosi **55.153 zł.**

## **Terminy poprzednich przetargów**

27.12.2011r.

## **Cena wywoławcza nieruchomości**

**45.000 zł**, w tym cena lokalu 40.000 zł, cena udziału w gruncie 5.000 zł.

## **Podatek VAT**

Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata, tj. 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 stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, ponieważ budynek został nabyty w drodze komunalizacji mienia.

## **Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego**

Grunt będzie oddawany w użytkowanie wieczyste do dnia 15 września 2093r. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Pierwsza opłata za współużytkowanie wieczyste działki gruntu wynosić będzie 25% wylicytowanej ceny udziału w gruncie plus 23% podatku VAT.

## **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.

## **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.

Przeciwko tutejszej Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne. Gmina nie jest w upadłości ani nie prowadzi w tej sprawie postępowań układowych.

## **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 wywieszono 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

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=488&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**

## **Przetarg odbędzie się dnia 27 lutego 2012 r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz.12<sup>30</sup>

**Cena wywoławcza wynosi : 45.000 zł.**

**Wadium: 3.000zł**

**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. **450 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.6840.02.2012 Łądek-Zdr., Pl. Mariański 11/17." 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 uchylenia 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 zapoznały się ze stanem technicznym



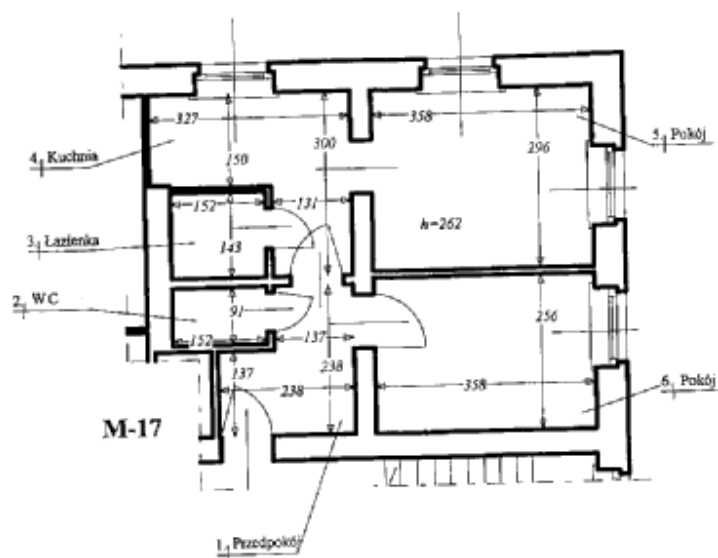
przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.

- 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 Łądko-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 Łądko-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 Hlebik
Data wytworzenia:	25 stycznia 2012

## **SZKIC LOKALU**



1.	Przedpokój	4,60 m <sup>2</sup>
2.	WC	1,38 m <sup>2</sup>
3.	Łazienka	2,17 m <sup>2</sup>
4.	Kuchnia	6,86 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	10,60 m <sup>2</sup>
6.	Pokój	9,16 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>34,77 m<sup>2</sup></b>

### MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

System Informacji Przestrzennej powiatu kłodzkiego (powSIT-kłodzko SIG-7611-4/2006)  
<http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:112:2612993413608579:::::p:NDIsLA==>