

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

W Y K A Z Nr IF.6840.05.2012
Burmistrza Łącka-Zdroju z dnia 18 kwietnia 2012r.
o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego

Burmistrz Łącka-Zdroju działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 roku Dz. U. nr 142, poz.1591 ze zm.) art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

| Miejscowość | Nr działki | Powierzchnia działki | Księga wieczysta |
|---|---|----------------------|------------------------|
| Łądek Zdrój, ul. T. Kościuszki 74 LOKAL Nr 3 | 406 (AM-12) obręb: Stary Zdrój | 0,0549 ha | SW1K/00050312/4 |

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 3** położony na parterze w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 74.

Lokal składa się z 1 pokoju i kuchni o powierzchni 26,97m², (WC i natrysk do wspólnego użytku na korytarzu), brak pomieszczeń przynależnych.

Lokal do remontu. Ogrzewanie c.o. z kotłowni w budynku. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 843/10 000.

O p i s b u d y n k u

Budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, wybudowany w ok. 1900r.

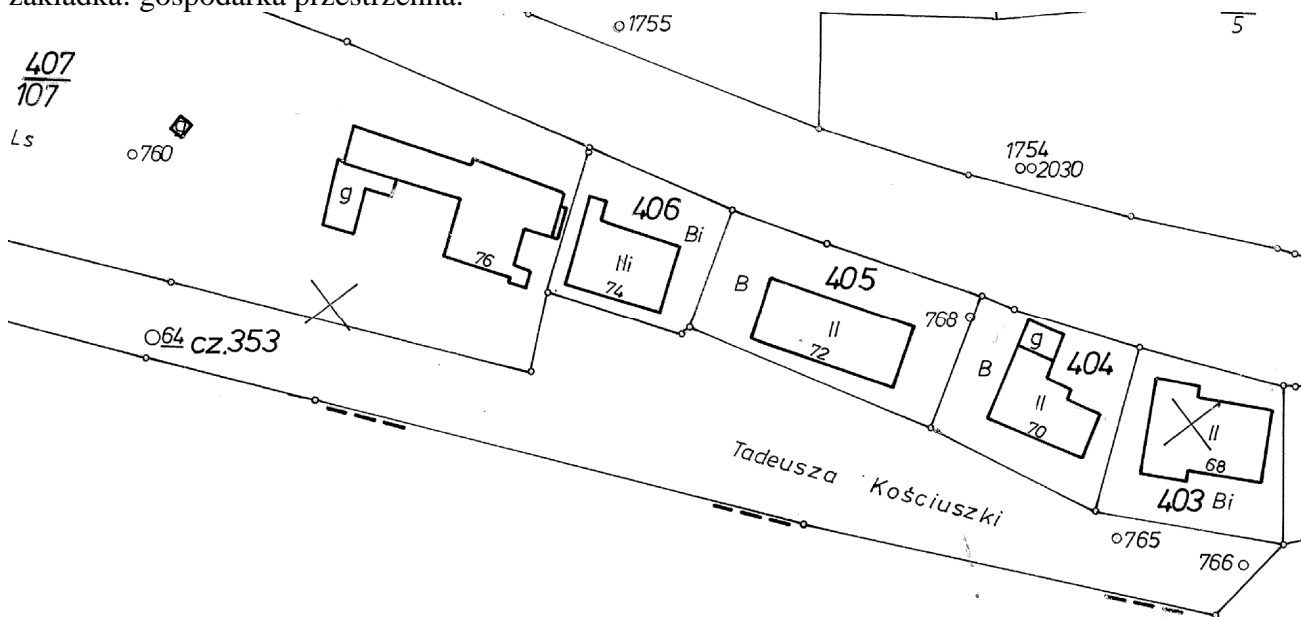
Powierzchnia użytkowa – 310,06 m², kubatura – 2415m³. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną sieciową, gaz, c.o. z kotłowni w budynku.



Budynek położony w m.p.z.p. na terenie oznaczonym symbolem MWNU-A przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną. 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.



Właściciel

Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji G.K.-VIII-8225/444 k/94 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 25.07.1994r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Zarząd nad nieruchomością:

Zarząd nad nieruchomością przy ul. Kościuszki 74 jest prowadzony przez Spółkę pn. Zarządzanie Administracją Nieruchomościami Spółka z o.o. ul. Armii Krajowej nr 15 - Nowa Ruda (57-400) tel. 74/ 872 1423.

Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.

Nabywca lokalu i 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 posiadanych udziałów w częściach wspólnych.

CENA wywoławcza

42 500zł, w tym cena lokalu 37.000 zł, cena udziału w gruncie 5 500 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 towarów 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.

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.

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.

Uwagi dodatkowe

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.

Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 18 kwietnia 2012r. do dnia 9 maja 2012r. a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis Nr 16/2012 i na stronach internetowych tut. Urzędu www.ladek.pl oraz 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

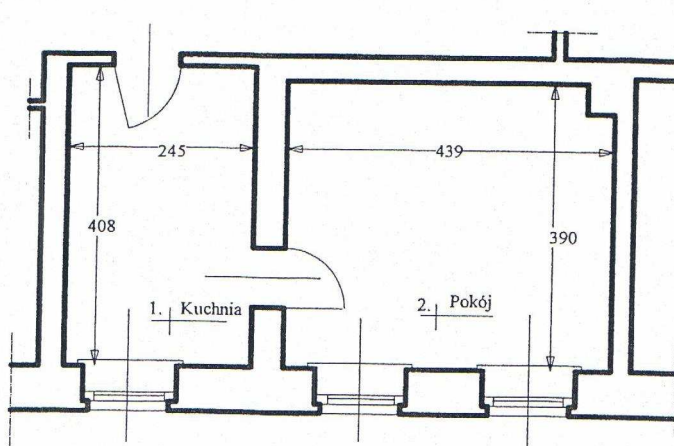
1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa 31 maja 2012 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
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 pkt 1,

3. 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.

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

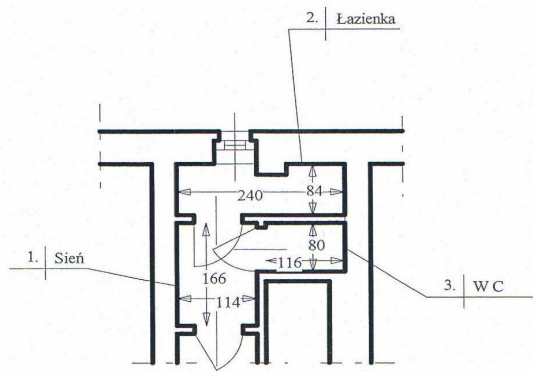
| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Informację wytworzył: | Roman Kubica |
| Informację zweryfikował: | Jadwiga Kuryluk-Kądziela |
| Data wytworzenia: | 18 kwietnia 2012 |

RZUT LOKALU MIESZKLANEGO NR 3



| | | |
|------------------|---------|----------------------------|
| 1. | Kuchnia | 9,99 m ² |
| 2. | Pokój | 16,98 m ² |
| R A Z E M | | 26,97 m² |

RZUT ŁAZIENKI I WC DO WSPÓLNEGO UŻYTKU



| | | |
|------------------|----------|---------------------------|
| 1. | Sień | 1,89 m ² |
| 2. | Łazienka | 1,96 m ² |
| 3. | W C | 0,93 m ² |
| R A Z E M | | 4,78 m² |