

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

W Y K A Z NR IF.6840.005.2013
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 TRZEBIESZOWICE Nr 75, działka oznaczona geodezyjnym nr 340 (AM-3) o powierzchni 0,10 ha, zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00058096/0, będąca własnością Gminy Łądek-Zdrój na podstawie decyzji G.K.VIII.7225/470 k/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 18.05.1998r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

2. Nieruchomość jest zlokalizowana w centrum wsi, w pasie zabudowy pomiędzy działkami usytuowanymi wzdłuż drogi w kierunku Kłodzka, o kategorii drogi wojewódzkiej. Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Kłodzkiego działka nr 340 (AM-3) jest sklasyfikowana jako B-0,04 ha oraz RIVa- 0,06ha. Nr jednostki ewidencyjnej 020808_5.0009.G.357.

3. **Opis i dane techniczne budynku** – budynek mieszkalno-usługowy wybudowany około 1930r. Powierzchnia całkowita 312,84 m², powierzchnia użytkowa – 212,12 m², kubatura budynku – 1559 m³, powierzchnia zabudowy – 150,67 m², stopień zużycia - około 55%, ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, budynek podpiwniczony, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej i kamienia, dach dwuspadowy. Nadto na nieruchomości znajduje się parterowy budynek gospodarczy – komórka, w złym stanie technicznym.

4. **Przeznaczenie planistyczne** - zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice, uchwalonego przez Radę Miejską w Łądko-Zdroju uchwałą Nr XIII/247/04 w dniu 25 marca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 118, poz. 2090) działka nr 340 (AM-3) 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=192&idmp=51&r=r> zakładka: gospodarka przestrzenna.

5.Opis części użytkowych obiektu

PIWNICA: korytarz części piwnicznej – 3,12m², piwnica 1 – 8,65 m², piwnica 2 – 9,44 m², piwnica 3 – 8,56 m², piwnica 4 –12,22 m². Razem – **41,99 m²**.

PARTER: korytarz – 4,73 m², WC – 1,48 m², magazyn – 33,57 m², zaplecze – 9,42 m², pracownia – 9,60 m², sala sprzedaży –45,41 m². Razem sklep –**104,21 m²**.

I PIĘTRO: korytarz – 6,14 m², pokój – 10,09 m², pokój – 10,50 m², pokój – 27,62 m², WC – 7,69 m², łazienka – 5,62 m², pokój – 13,63 m², pokój – 16,04 m², kuchnia – 10,58 m². Razem mieszkanie –**107,91 m²**.

STRYCH: powierzchnia **58,73 m²**.

6. **CENA nieruchomości - 76.370 zł**, w tym cena budynku 52.310 zł, cena gruntu 24.060 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 towarów 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. 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 budowli 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 dodatkową 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/>