

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

## **W Y K A Z Nr IF.6840.1.2016.403**

z dnia 25 lutego 2016 r.

### **nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – lokal mieszkalny nr 9 przy ul. Zdrojowej 7 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.) przeznaczają do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość stanowiącą własność Gminy Łądko-Zdrój.

#### **Opis lokalu**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 9** położony na III piętrze budynku (poddasze) przy **ul. Zdrojowej 7 w Łądko-Zdroju**, składający się z: 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki – o łącznej powierzchni użytkowej **48,58 m<sup>2</sup>** z WC do wspólnego użytku na korytarzu (II piętro), bez pomieszczeń przynależnych. Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 1 224/ 10 000.

Lokal położony jest na poddaszu – obok strychu. Obecnie lokal ma ogrzewanie etażowe z pieca typu „Bartek” (do likwidacji). Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną. Lokal nie posiada wentylacji grawitacyjnej wywiewnej wymaganej dla pomieszczeń z instalacją i aparatami gazowymi.

Łazienkę wydzielono ściankami działowymi z kuchni, jako drewniana konstrukcja obita płytą pilśniową. W lokalu okna drewniane, skrzynkowe, starego typu, w złym stanie. W pokojach podłogi drewniane: zużyta wykładzina PCV. W kuchni i w łazience brak urządzeń i wyposażenia. Sufity i skosy oklejone kasetonami styropianowymi, a ściany w pokoju obite panelami z drewna. Ściany w lokalu pocienione – przemarzają i są mocno zagrzybione. Atrakcyjność lokalu – słaba. Stan techniczny lokalu – zły.

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

#### **Opis budynku**

Lokal znajduje się w budynku mieszkalno-usługowym wielorodzinnym, położonym w centrum miasta przy ulicy prowadzącej do Rynku. Budynek posadowiony jest na działce nr 215/4 (AM-5) obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0221 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00045748/1. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 396,75 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

#### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” (Dz.Urz. Woj. Doln. Z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem **24 MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

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,iddok,929,idmp,51,r,r>

**Pierwsza opłata** z tytułu współużytkowania wieczystego 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 towaru i usług oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT, którego stawka w chwili obecnej wynosi 23%.

**Opłata roczna** za współużytkowanie wieczyste 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.

### **Cena nieruchomości: 39 000,00zł (trzydzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100)**

w tym:

cena lokalu – 36 285,60 zł

cena udziału w gruncie – 2 714,40 zł

#### **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.

#### **Obciążenia**

Nieruchomość nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, jest wolna jest od wszelkich zadłużeń. 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.

#### **Koszty umowy**

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność oraz oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

#### **Procedura sprzedaży**

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **25 lutego 2016 r.** do **17 marca 2016 r.** na tablicy ogłoszeń ( II piętro) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój 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.

**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.**

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 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.). Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

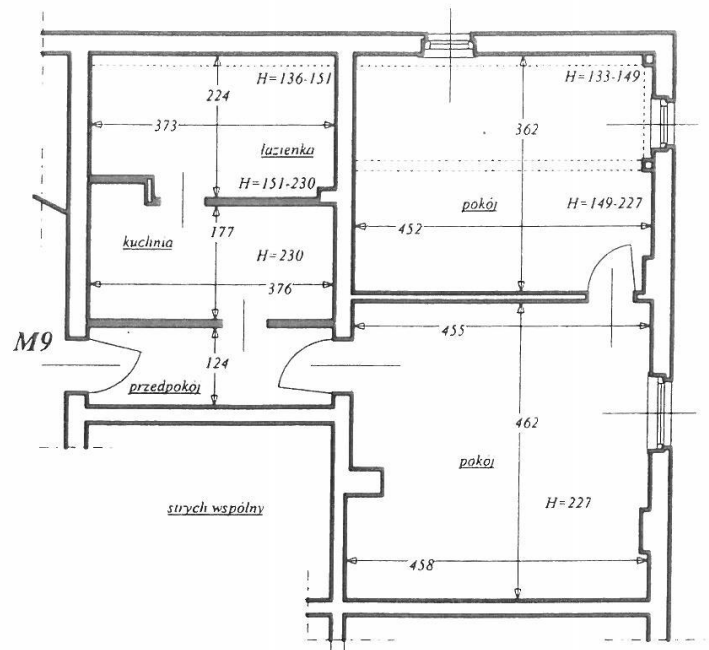
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości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

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 terminie do **dnia 7 kwietnia 2016 r.**

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

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Informację wytworzył:    | Justyna Pożarycka       |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska-Mlak |
| Data wytworzenia:        | 25.02.2016 r.           |

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



|           |            |                      |
|-----------|------------|----------------------|
| 1.        | Przedpokój | 4,60 m <sup>2</sup>  |
| 2.        | Kuchnia    | 6,66 m <sup>2</sup>  |
| 3.        | Łazienka   | 3,96 m <sup>2</sup>  |
| 4.        | Pokój      | 20,96 m <sup>2</sup> |
| 5.        | Pokój      | 12,40 m <sup>2</sup> |
| R A Z E M |            | 48,58 m <sup>2</sup> |

WC do wspólnego użytku w budynku

# SZKIC PODDASZA

