

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

**WYKAZ NR IF.6840.16.2015**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**  
z dnia 22 lipca 2015 r.

**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój**

**Burmistrz Łądka-Zdroju** działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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. 782) przeznacza do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość.

**Opis lokalu**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 3**, położony na I piętrze budynku przy **ul. Słodowej 25 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni i kotłowni o powierzchni **użytkowej** 40,61 m<sup>2</sup>, do którego należy pomieszczenie: WC na korytarzu na II piętrze, do wspólnego użytku.

Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 20/100. Obecnie lokal jest ogrzewany instalacją c.o. z kotła tradycyjnego, który jest zużyty i posiada o wiele za dużą pojemność. Do instalacji c.o. jest podłączony bojler z wężownicą na ciepłą wodę – lecz cała instalacja wymaga przebudowy z uwagi na stan techniczny oraz niską sprawność. Drzwi wejściowe i wewnętrzne do lokalu – do wymiany. W pokoju podłoga drewniana, kryta płytą malowaną, ściany i sufit malowane, a ściany zawilgocone i zagrzybione, tynki spękane. W kuchni na podłodze zniszczona wykładzina PCV, w złym stanie, kuchenki gazowej brak (jest doprowadzona rura z gazem i zaworem), oraz podejście wodno – kanalizacyjne z zimną wodą – pod zlew (kranu i zlewu brak). Lokal wymaga remontu – jest zawilgocony i pozbawiony wentylacji.. Stan techniczny lokalu - słaby.

Dla przedmiotowego budynku 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, w zabudowie zwartej. Powierzchnia użytkowa – 208,05 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek znajduje się w pobliżu centrum miasta, przy ulicy prowadzącej do Rynku.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162/4 (AM-5), obręb Stare Miasto o pow. 0,0169 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00046271/3.

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

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” oznaczony jest symbolem 9 MWU – 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 wywoławcza**

**48 000 zł (czterdzieści osiem tysięcy złotych)**, w tym cena lokalu 43 248 zł (czterdzieści trzy tysiące dwieście czterdzieści osiem złotych 00/100), cena udziału w gruncie 4 752 zł (cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt dwa złote 00/100).

**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 towaru i usług oddanie gruntu w

użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT, którego stawka w chwili obecnej wynosi 23%.

**Oplata 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%.

Oplaty 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.

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

#### **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 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**

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**

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **22 lipca 2015 r.** do **12 sierpnia 2015 r.** 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 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, 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 **2 września 2015 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

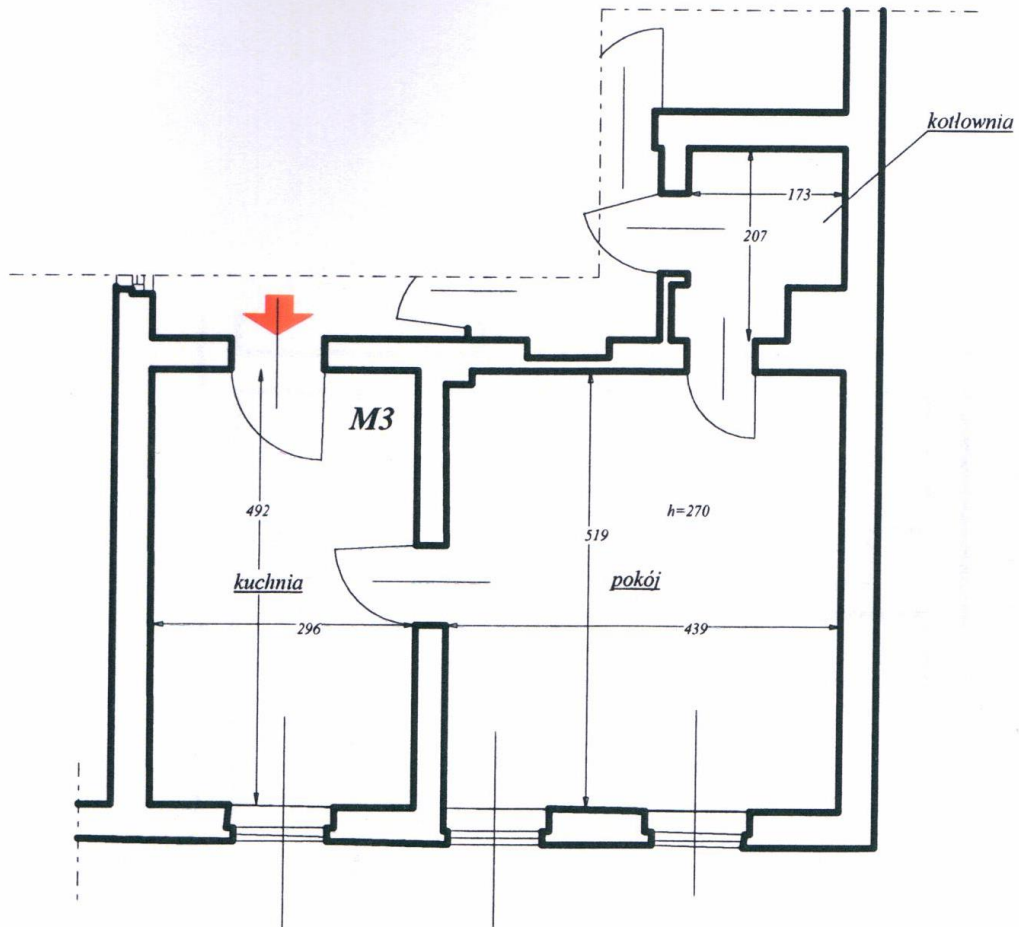
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „ Z upoważnienia Burmistrza Zastępcą Burmistrza Łądko-Zdroju Grzegorz Szczygieł – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Mirosława Hlebik
Data wytworzenia:	22.07.2015 r.

### MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW GEOPORTAL POWIATU KŁODZKIEGO



## SZKIC LOKALU



1.	Kuchnia	14,56 m <sup>2</sup>
2.	Pokój	22,78 m <sup>2</sup>
3.	Kotłownia	3,27 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>40,61 m<sup>2</sup></b>