

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

**WYKAZ NR IF.6840.020.2013  
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 23 października 2013 r.  
**o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 5  
w Łądku-Zdroju przy ul. Tadeusza Kościuszki 1**

1. **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 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

2. **Właściciel** - Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

3. **Opis lokalu** - Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 5, położony na I piętrze budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 1 w Łądku-Zdroju, składający się z: pokoju, kuchni, o łącznej powierzchni 45,00m<sup>2</sup>. WC na korytarzu do wspólnego użytku. Pomieszczenia przynależne: boks strychowy o pow. 14,69m<sup>2</sup> oraz piwnica o pow.8,91m<sup>2</sup> użytkowane były w ramach współwłasności części wspólnych budynku.

Udział we wspólnych częściach budynku i w prawie współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 2095/10000.

Dla przedmiotowego lokalu 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.).

4. **Opis budynku** - Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, w zabudowie wolnostojącej, w centrum miasta, przy ulicy łączącej zdroj z częścią staromiejską miasta.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 330/2 (AM-10) obrębu Stary Zdrój o powierzchni 0,0345ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kłodzku prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00042800/3.

Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodnokanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

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, oznaczony jest symbolem MWNU-A – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi. 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=181&idmp=51&r=r>

5. **Cena wywoławcza: 56 000 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)**, w tym cena lokalu 48 216 zł, cena udziału w gruncie 7 784 zł.

6. **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%.

7. **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.

8. **Podatek VAT** - Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie 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.

9. **Zarząd nad nieruchomością** - Zarząd nad nieruchomością przy ul. Tadeusza Kościuszki Nr 1 jest prowadzony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. Nabywca lokalu i współwłasności budynku oraz współużytkowania wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanych udziałów.

10. **Obciążenia** - Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich. Nieruchomość nie była przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

11. **Koszty umowy** - Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały uwzględnione w cenie wywoławczej. Natomiast 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.

12. **Procedura sprzedaży** - Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 23 października 2013 r. do dnia 13 listopada 2013 r. a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis. Wykaz podlega także publikacji na stronach internetowych tut. Urzędu [www.laddek.pl](http://www.laddek.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne.

13. 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**.

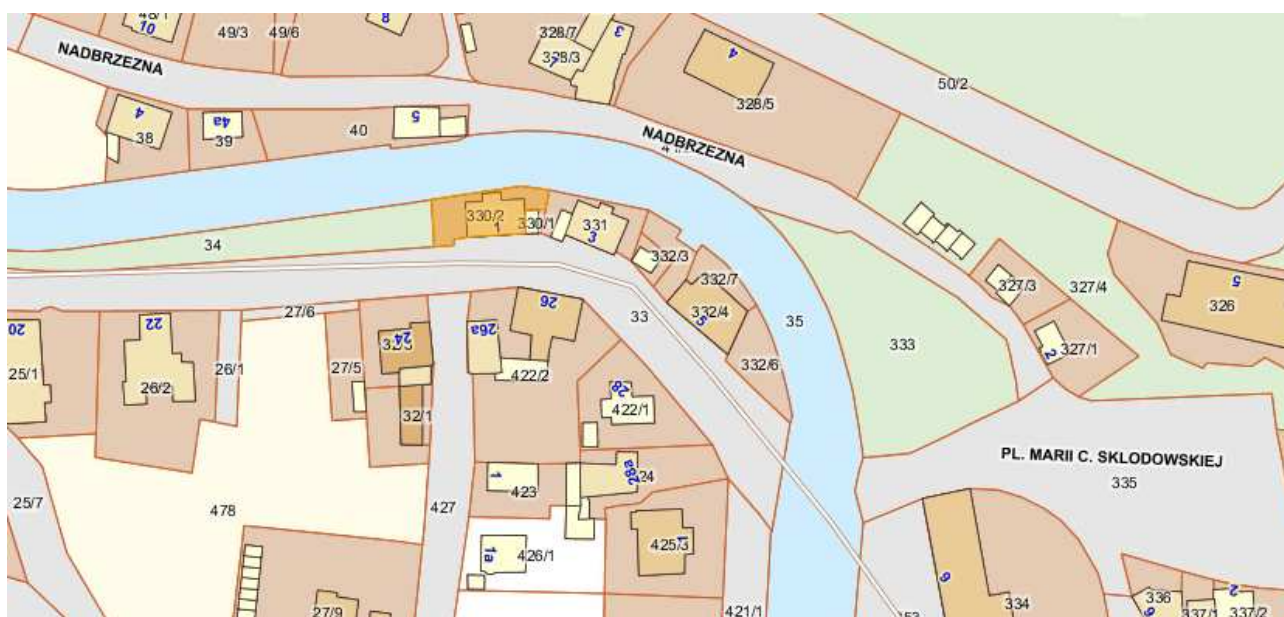
14. Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących 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 **04 grudnia 2013** roku,

- 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 Walus”

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	23 października 2013



<http://151.248.57.4/pls/apex/f?p=MAPA:112:3847126425333362:::p:SUQsMSwsLA%3D%3D>

## SZKIC LOKALU

1.	Kuchnia	22,34 m <sup>2</sup>
2.	Pokój	22,66 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>45,00 m<sup>2</sup></b>

