

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

WYKAZ Nr IF.6840.3.2017.403

z dnia 1 marca 2017 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – lokal użytkowy nr 1U 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 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość stanowiącą własność Gminy Łądko-Zdrój.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal użytkowy nr 1U** położony na parterze budynku przy **ul. Zdrojowej 7 w Łądko-Zdroju**, składający się z: 1 sali obsługi i pomieszczenia pracowniczego, o łącznej powierzchni użytkowej **36,12 m²** – bez pomieszczeń przynależnych. Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 910/ 10 000.

Podłogi w lokalu są kryte PCV, ściany malowane. Do lokalu doprowadzone są instalacje: elektryczna 250V /400V i wodno - kanalizacyjna. Brak gazu oraz prawidłowej wentylacji. Brak ogrzewania. Lokal posiada okna skrzynkowe drewniane i dwuskrzydłowe wejściowe z ulicy. Zarówno okna jak i drzwi są zabezpieczone roletami zewnętrznymi. W lokalu znajduje się zlewozmywak. Brak WC. Stan techniczny lokalu słaby. Atrakcyjność lokalu – słaba.

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 m². 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” 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 Łądko-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 2004 r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2016 r., poz.710 ze zm.) oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT, którego stawka w chwili obecnej wynosi 23%.

Oplata 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: 55 000, 00 zł (piećdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

w tym:

cena lokalu – 52 921,00 zł

cena udziału w gruncie – 2 079,00 zł

Podatek VAT

Sprzedż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz.710 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 **1 marca 2017 r.** do **22 marca 2017 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. Niniejszy wykaz zamieszczony jest również na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne oraz na www.ladek.pl.

Nieruchomości można obejrzyć 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 2016 r., poz. 2147 ze zm.). Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

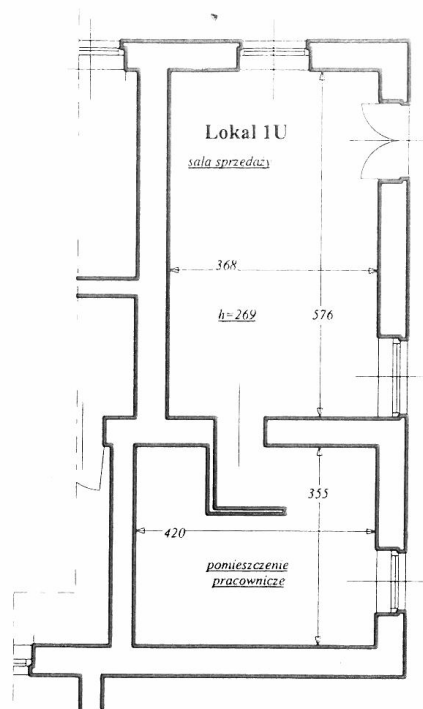
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości 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 12 kwietnia 2017 r.**

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści „Burmistrz Łądko-Zdroju Roman
Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Informację wytworzył: | Justyna Pożarycka |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska-Mlak |
| Data wytworzenia: | 01.03.2017 r. |

SZKIC LOKALU UŻYTKOWEGO



| | | |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 1. | Sala sprzedaży | 21,20 m ² |
| 2. | Pom. pracownicze | 14,92 m ² |
| R A Z E M | | 36,12 m² |