

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądku Zdroju

**Ogłoszenie o III ustnym przetargu nieograniczonym  
nr 1 LU/JM/1/2010 z dnia 24 lutego 2010 roku  
na lokal użytkowy położony w Łądku Zdroju przy ul. Kłodzkiej 6**

Burmistrz Łądku Zdroju działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. nr 142 z 2001 roku, poz.1591 ) oraz art.38 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. nr 261 z 2004 roku, poz.2603 ze zm.)  
przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość:

**Forma sprzedaży: III ustny przetarg nieograniczony (licytacja)**

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 32/2010 Burmistrza Łądku Zdroju z dnia 19 lutego 2010 roku.

<u>Położenie i oznaczenie nieruchomości</u>	<u>Miejscowość</u>	<u>Gmina</u>	<u>Nr działki</u>	<u>Powierzchnia działki</u>	<u>Księga Wieczysta</u>
	Łądek Zdrój ul. Kłodzka 6	Łądek Zdrój	186 (AM-5) obręb: Stare Miasto	120 m <sup>2</sup>	34436
<b>O p i s nierucho- mości</b>	Przedmiotem sprzedaży jest lokal użytkowy położony na parterze budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego. <b>Budynek położony w centrum miejscowości, w pasie przyległym do ulicy Kłodzkiej, w zabudowie zwartej . Wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodną, kanalizację, gaz, domofon. Działka po obrysie budynku.</b> <b>W skład lokalu użytkowego wchodzi:</b> Pomieszczenie użytkowe nr 1 o pow.19,36 m <sup>2</sup> Pomieszczenie użytkowe nr 2 o pow.18,24 m <sup>2</sup> <b>Razem: 37,60 m<sup>2</sup> ,</b> <b>brak pomieszczeń przynależnych</b> <u>Wyposażony wyłącznie w instalację energii elektrycznej.</u> Wentylacja nieprawidłowa, brak ogrzewania lokalu. Istnieje możliwość ogrzewania elektrycznego.				
<b>Właściciel</b>	Gmina Łądek Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.				
<b>Przeznaczenie nieruruchomości</b>	W planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony symbolem A36-MW – przeznaczony pod funkcję mieszkalno-usługową. Zagospodarowanie zgodne z PZG.				
<b>Zarząd nad nieruchomością:</b>	Zarząd nad nieruchomością przy ul. Kłodzkiej 6 jest prowadzony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju.( umowa o zatrzędzanie w trakcie wypowiedzenia).Podjęto uchwałę o zawarciu umowy o zarządzanie z „S.K.INVESTDOM Sp.z o.o.” z siedzibą w Kłodzku i taki sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. Nabywca lokalu i współwłasności budynku oraz współużytkownika wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu , a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.				

<b>Uwagi</b>	<p>Stan techniczny lokalu słaby-wymaga nakładów, aby można było w nim prowadzić działalność gospodarczą. Ograniczeniem jest również bliskość strefy mieszkaniowej.</p> <p>Na podstawie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nr 5/2009 przy ul.Kłodzkiej 6 ustalono wysokość <b>funduszu remontowego 1zł/m2</b> posiadanej powierzchni lokalu.</p> <p>Nieruchomość wpisana jest do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p> <p>Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i zadłużeń i nie ciąży na niej żadne zobowiązania, co do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych.</p> <p>Koszty związane z zawarciem umowy: opłaty notarialne, sądowe i skarbowe ponosi kupujący.</p>									
<b>Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczyste-go gruntu</b>	<p>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 (Dz.U. nr 54, poz. 55) oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane 22% stawką podatku VAT .</p>									
<b>Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste terenu</b>	<p>Na podstawie art. 72 ust. 1 i ust.3 pkt. 4 art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r, nr 261 , poz.2603 ze zm.) wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego domami mieszkalnymi wynosi 1% ceny przypadającego na nabywcę udziału w gruncie.</p> <p>Na podstawie art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ustawy z 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535), roczne opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu jest opodatkowane 22% stawką VAT.</p> <p>Opłatę roczną należy wносить bez wezwania do kasy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju lub na konto w terminie do dnia 31 marca każdego roku pod rygorem egzekucji administracyjnej, a w przypadku zwłoki będą liczone odsetki według obowiązującej stopy procentowej.</p> <p>Opłata roczna może być aktualizowana w miarę uzbrajania terenu w nowe urządzenia komunalne lub w przypadku zmiany ceny gruntu.</p>									
<b>Cena nieruchomości</b>	<p><b>Cena nieruchomości do II I przetargu została ustalona w następujący sposób:</b></p> <table> <tr> <td>- za lokal użytkowy</td> <td>-</td> <td><b>23.326,00 zł</b></td> </tr> <tr> <td>- za grunt</td> <td>-</td> <td><b>1.174,00 zł</b></td> </tr> <tr> <td><b>łącznie cena nieruchomości</b></td> <td>-</td> <td><b>24.500,00 zł</b></td> </tr> </table>	- za lokal użytkowy	-	<b>23.326,00 zł</b>	- za grunt	-	<b>1.174,00 zł</b>	<b>łącznie cena nieruchomości</b>	-	<b>24.500,00 zł</b>
- za lokal użytkowy	-	<b>23.326,00 zł</b>								
- za grunt	-	<b>1.174,00 zł</b>								
<b>łącznie cena nieruchomości</b>	-	<b>24.500,00 zł</b>								
<b>Podatek VAT</b>	<p>Na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (Dz.U.nr 54, poz.535 ze zm) w związku z tym, iż od pierwszego zasiedlenia lokalu minęło więcej niż dwa lata ,dostawa lokalu jest zwolniona z podatku VAT.</p>									
<b>Podatek od</b>	<p>Nie pobiera się podatku od czynności cywilno-prawnych na podstawie art.2ust.1 lit.g)</p>									

czynności cyw.-pra- wnych	ustawy z dnia 09 września 2000r o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. nr 86, poz.959 ze zm.)
---------------------------------	--

1. Przetarg odbędzie się dnia **29 marca 2010 roku o godz.12.00** w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku Zdroju, pokój nr 26.
2. Cena wywoławcza wynosi: **24.500,00 zł**
3. Wysokość wadium wynosi - **2.000,00 zł**  
Wpłata wadium (wyłącznie w gotówce w PLN) powinna być dokonana na konto Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju: PBS w Strzelinie o/Łądek Zdrój 39 9588 0004 3900 1111 2000 0060 lub w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju, aby środki najpóźniej **do dnia 25 marca 2010r. roku wyłącznie** znalazły się na koncie Urzędu. Dowód wpłaty wadium należy okazać w dniu przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
5. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Łądek Zdrój. Pozostałym uczestnikom wadium będzie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni po przetargu.
6. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
7. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
8. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis (z ostatnich 6 miesięcy) z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie).
9. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowaną przetargu.
10. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.) oraz, że zapoznały się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
11. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
13. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje

14. cenę wyższą o minimalne postąpienie od ceny wywoławczej.
15. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. **250,00 zł.**
16. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności lokalu wraz z udziałem w gruncie, w związku z tym cała wylicytowana kwota powinna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Gmina Łądek Zdrój w terminie do 21 dni licząc od daty przetargu ustali termin podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu wraz z udziałem we własności gruntu.
17. Koszty związane z zawarciem umowy: opłaty notarialne, sądowe i skarbowe ponosi kupujący.
18. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Infrastruktury i Środowiska tut. Urzędu, pokoju nr 24, tel.(074) 81 - 17 - 877

W prawym dolnym rogu ostatniej strony dokumentu  
pieczęć podłużna o treści "Burmistrz Łącka Zdroju  
Osoba pełniąca funkcję Burmistrza mgr inż.  
Kazimierz Szkudlarek,, - podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Joanna Mossakowska
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	24 luty 2010r.