

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

WYKAZ Nr IF.6840.06.2017.403

z dnia 24 maja 2017 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – lokal mieszkalny nr 11 przy pl. Staromłyńskim 7 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu

Burmistrz Łądku-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.) przeznacza do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 11**, położony na poddaszu budynku mieszkalnego przy **pl. Staromłyńskim 7** w Łądku-Zdroju, składający się z: 1 pokoju, kuchni, łazienki z WC, przedpokoju, garderoby i spiżarki – o łącznej powierzchni użytkowej **86,84 m²**, bez pomieszczeń przynależnych (pomieszczenia przynależne w ramach współwłasności) wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu (działka nr 227/26 obręb Stare Miasto) wynoszącym 1316/10 000.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Brak ogrzewania. Istniejące zasilanie lokalu pionem gazowym, które przebiega przez inne lokale właścicieli znajdujące się poniżej wymaga wymiany (części wspólne). Do lokalu przynależny jest komin z wkładem żaroodpornym \varnothing 150 mm – przystosowany do odprowadzania spalin z palenisk na opał stały (drewno – węgiel). W lokalu brak jest wentylacji grawitacyjnej wywiewno – nawiewnej. Podłogi są drewniane, kryte wykładziną PCV, ściany i sufity malowane. Lokal ma bardzo wydłużony trakt, jest słabo doświetlony światłem dziennym – posiada dwa okna na strychu i po jednym oknie w pokoju, kuchni i przedpokoju – ale wychodzą one na zaciemnione podwórze. Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. Stan techniczny lokalu słaby, wymaga remontu.

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalnym w zabudowie zwartej, na ulicy prowadzącej do Rynku, od strony wschodniej. Budynek został wzniesiony w 1860 r., a jego powierzchnia użytkowa wynosi 659,69 m². Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 227/26 (AM-5) obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0297 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00045921/8. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądku-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto” oznaczony jest symbolem **12 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,iddok,929,idmp,51,r,r>

Cena nieruchomości: 90 000 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) w tym:

cena lokalu: 86 004,00 zł

cena udziału w gruncie: 3 996,00 zł

Podatek VAT

Sprzedaż 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.

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 2004 r. 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 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 wnoszą 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.

Koszty umowy

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność i oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu 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 **24 maja 2017 r. do 14 czerwca 2017 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, jak również niniejszy wykaz zamieszczony jest na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne oraz na www.ladek.pl.

Nieruchomości można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Zarządem Budynków Komunalnych z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. 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:

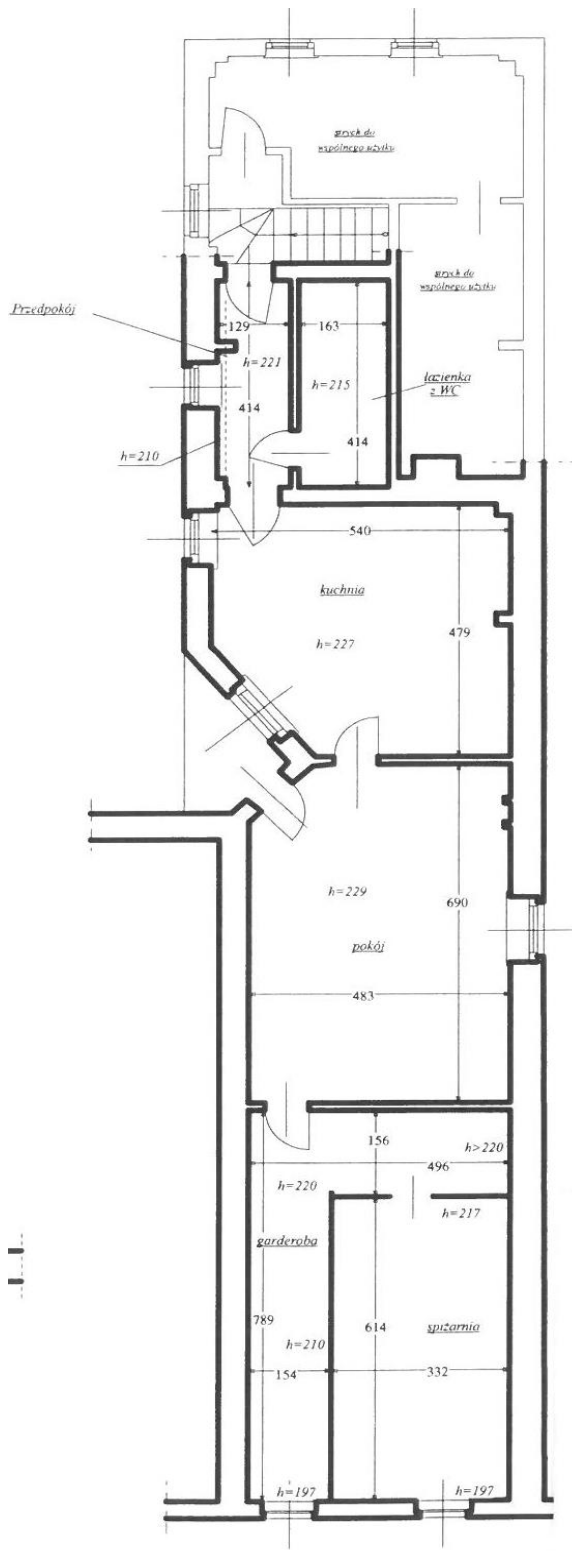
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **5 lipca 2017 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
- 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 prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści „Burmistrz Łądko-Zdroju Roman
mgr Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Irena Brzozowska
Data wytworzenia:	24.05.2017 r.

SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	4,64 m ²
2.	Łazienka z WC	3,37 m ²
3.	Kuchnia	23,81 m ²
4.	Pokój	32,22 m ²
5.	Garderoba	12,61 m ²
6.	Spizarnia	10,19 m ²
RAZEM		86,84 m²

III PIĘTRO BUDYNKU

RZUT PODDASZA

