

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

W Y K A Z Nr IF.6840.18.2011 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 28 września 2011r. o przeznaczeniu do sprzedaży: nieruchomości zabudowanej w Łądko-Zdroju Rynek 12.

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 roku Dz. U. nr 142, poz.1591 ze zm.) art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały nr XXVIII/206/09 Rady Miejskiej w Łądko-Zdroju z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 42, poz. 859 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Własność nieruchomości

GMINA Łądek-Zdrój - na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego z 12 grudnia 1991 r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, oznaczonej geodezyjnym numerem działki gruntu 162/6 (AM-5) w obrębie Stare Miasto o powierzchni 0,0262 ha, położonej w Łądko-Zdroju przy ulicy Rynek 12, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw. nr SW1K/00051808/5.



Opis budynku

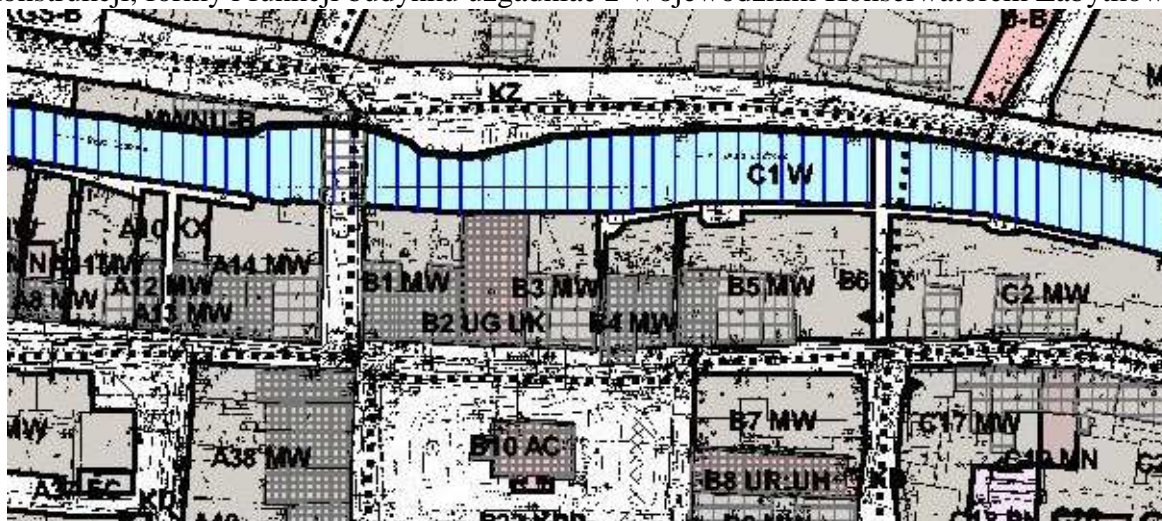
Budynek mieszkalno-usługowy, zabytkowy z końca XIX wieku, położony w zabudowie zwartej tworzącej ciąg rynku miejskiego. Budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany parteru i wyższych kondygnacji z cegły pełnej

palonej. Ściany piwnic z kamienia rzędogo i łupku. Budynek uległ zniszczeniu podczas pożaru w 2007r., po którym dokonano oczyszczenia wnętrza i demontażu zniszczonych, zużytych elementów wyposażenia. Wykonana została nowa elewacja budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz przebudowano - wykonano nowy dach dwuspadowy, drewniany, kryty papą. Brak oceny charakterystyki energetycznej. Budynek od strony rynku posiada trzy wejścia. Wnętrze budynku wymaga kapitalnej przebudowy i adaptacji zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

Dane techniczne budynku:

Stopień zużycia ok. 70%, powierzchnia użytkowa - 731,0 m², powierzchnia zabudowy – 261,52 m², kubatura budynku – 3500m³, ilość kondygnacji 4+ piwnice.

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój teren działki 162/6 wchodzi w skład większego obszaru oznaczonego symbolem B3-MW. Budynek wykorzystywany był na cele mieszkalne z usługami na parterze. Funkcje te należy zachować. Nadto należy zachować układ murów zewnętrznych i konstrukcyjnych murów wewnętrznych, układ komunikacyjny, sklepienia, podział osiowy i dekorację fasady ozdobną stolarką okien II, III i IV kondygnacji oraz funkcje usługowe na parterze; wszelkie działania dotyczące konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r> zakładka: plany zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto informuje się, że w chwili obecnej po przyjęciu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój Rada Miejska w Łądku-Zdroju podjęła uchwałę nr VII/42/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

Zarząd nad nieruchomością

Administratorem nieruchomości położonej w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 12 jest Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do

Wykonania remontu i adaptacji budynku oraz oddania go do użytkowania zgodnie obowiązującymi przepisami.

W umowie przenoszącej własność nieruchomości zastrzeżone zostaną następujące postanowienia dodatkowe:

Prawo odkupu nieruchomości w okresie 5 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej jej własność na nabywcę.

Sposób korzystania z nieruchomości

Termin rozpoczęcia prac remontowych zgodnych z projektem inwestora i planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek-Zdrój wynosi dwa lata, a termin zakończenia prac remontowych do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej. Za rozpoczęcie remontu uważa się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, a za zakończenie remontu uważa się zakończenie wszelkich prac określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wyremontowanego budynku bądź upływ terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ administracji budowlanej co do użytkowania obiektu.

Opłaty dodatkowe

1. W razie niedotrzymania któregokolwiek z terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy Łądek-Zdrój kar umownych :
 - a) 5 % ceny nabycia, za przekroczenie terminów w okresie do 1-go roku ,
 - b) 10% ceny nabycia za przekroczenie terminów powyżej 1 roku,
 - c) 10% ceny nabycia za każdy następny rok przekroczenia terminów.
2. Kary umowne płatne będą po uprzednim wezwaniu do zapłaty w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju wskazany w wezwaniu do zapłaty.
3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych.
4. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia przy umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kar umownych opisanych powyżej, zgodnie z następującymi warunkami:
 - a) Gmina Łądek-Zdrój wezwie do zapłaty należności z tytułu kary umownej i wyznaczy 30 dniowy termin uiszczenia należności licząc od dnia doręczenia tego wezwania, a po bezskutecznym upływie tego terminu Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do wszczęcia postępowania mającego na celu wyegzekwowanie należności.
 - b) Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności dla należności z tytułu kary umownej w ciągu 10 lat od daty zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości;
 - c) W przypadku wykonania prawa odkupu kary umowne, o których mowa powyżej będą naliczane do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości z powrotem na Gminę Łądek-Zdrój i nie będą podlegały doliczeniu do kosztów sprzedaży ani nakładów, o których mowa w art. 594 Kodeksu cywilnego.

Cena nieruchomości 655.000 zł.,(słownie: sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) w tym cena gruntu 30.000 zł.

Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona 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. Przeciwko tutejszej Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne. Gmina nie jest w upadłości ani nie prowadzi w tej sprawie postępowań układowych.

Koszty i opłaty

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność i oddającej grunt 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 dnia 28 września 2011r. do dnia 19 października 2011 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju 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 <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=488&idmp=7&r=r>

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 09 listopada 2011 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,
- 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 Waluś”- podpis
nieczytelny.

