

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

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH Nr IF.6840.40.2012 z dnia 17 października 2012 na sprzedaż lokalu mieszkalnego Łądek-Zdrój, ul. Słodowa 8 m5.

Burmistrz Łądek-Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza trzecie rokowania na sprzedaż niżej opisanego lokalu mieszkalnego

	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia	Księga wieczysta
	Łądek-Zdrój, ul. Słodowa 8 LOKAL Nr 5	215/10 (AM-5) obręb: Stare Miasto	392 m2	SW1K/000 54138/
Opis lokalu	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr 5 usytuowany I-szym piętrze w budynku przy ul. Słodowej 8.</p> <p>Skład lokalu : lokal składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc o powierzchni 75,20 m², do którego należą pomieszczenia przynależne- piwnica o pow.3,80 m², oraz komórka na parterze łącznika o pow.5,90 m².</p> <p>Ogółem powierzchnia lokalu 84,90 m².,</p> <p>Układ funkcjonalny lokalu – średni. Ogrzewanie indywidualne, piecowe. Standard wykończenia: podstawowy. Uwaga: lokal do generalnego remontu. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 19,12%.</p>			
Opis budynku	<p>Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie zwartej, wybudowany w drugiej połowie XIX w. Powierzchnia użytkowa - 444,00 m², kubatura 1812m³. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną sieciową, gaz, ogrzewanie indywidualne. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Teren w p.z.p. oznaczony symbolem C-17 MW przeznaczony pod funkcję mieszkalno-usługową. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r zakładka: gospodarka przestrzenna.</p>			
Właściciel	Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.			
Zarząd nad nieruchomością:	Zarząd nad nieruchomością przy ul. Słodowej 8 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			

	w częściach wspólnych. Zaliczki na utrzymanie części wspólnych wynoszą 1,10 zł/m2, i fundusz remontowy 1,10 zł/m2 - liczone powierzchni użytkowej lokalu.
CENA wywoławcza nieruchomości	48.200 zł , w tym cena lokalu – 44.500 zł, cena udziału w gruncie – 3.700 zł.
Podatek VAT	Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. 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, że od pierwszego zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, ponieważ nieruchomość została nabyta w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.
Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego	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% .
Opłata roczna za współużytkowanie wieczyste gruntu	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.
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.
Koszty umowy	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.
Uwagi dodatkowe	Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156, poz. 1118 ze zm.). Nieruchomość budynkowa nie posiada dokumentacji technicznej. Uchwałą nr 05/2011 z dnia 27.10.2011r. współwłaściciele nieruchomości Słodowa 8 wyrazili zgodę na zmianę sposobu ogrzewania lokalu Nr 5 z piecowego na ogrzewanie gazowym kotłem C.O.

Procedura sprzedaży	Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 17 października 2012r. 2012r do dnia 19 listopada 2012r a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis Nr 42/2012 i na stronach internetowych tut. Urzędu www.ladek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce - nieruchomości komunalne.
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	

WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO ROKOWAŃ

ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ DNIA 19 listopada 2012r.

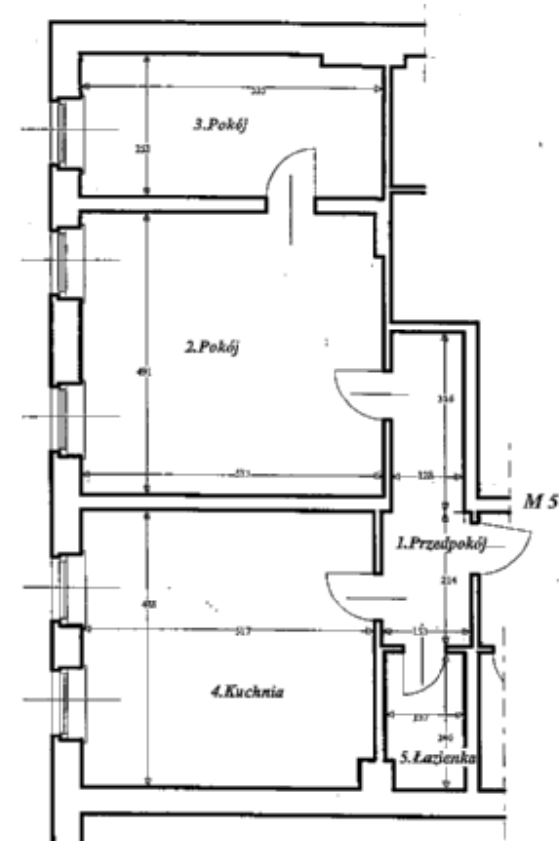
w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, IIIp - z czego część jawna rokowań (otwarcie kopert w obecności oferentów) odbędzie się o godz.11,30, a część ustna rozpocznie się o godz.12,00 po której nastąpi podpisanie protokołu i zawiadomienie uczestników o wynikach rokowań.

1. **Pisemne zgłoszenie** udziału w rokowaniach należy złożyć najpóźniej w dniu **15 listopada 2012** roku do godziny 15.30 w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, pokój nr 1 w zamkniętej kopercie opisanej „Rokowania nr IF.6840.40.2012 – Łądek-Zdr. ul. Słodowa 8/5”.
2. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - c) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza oraz sposób jej zapłaty,
 - d) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami i procedurą przeprowadzania rokowań i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się i akceptuje stan faktyczny i prawny nieruchomości i nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu,
 - f) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, poprzez określenie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć potwierdzoną kopię dowodu wpłaty zaliczki.
4. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki wniesionej w pieniądzu w kwocie - 2.500 zł na konto UMiG w Łądku-Zdroju: GBS w Strzelinie o/Łądek-Zdrój **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** lub w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, z takim wyprzedzeniem aby w dniu 15 listopada 2012r. pieniądze znajdowały się na wskazanym koncie.
5. Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona uczestnikowi rokowań, który zostanie ustalony na nabywcę, na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona najpóźniej w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
6. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. W przypadku nie stawienia się nabywcy w ustalonym terminie Organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a nabywcy nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia.
7. Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łącka-Zdroju mgr inż. Kazimierz Szkudlarek”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	17.10.2012r.

SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	7,42 m ²
2.	Pokój	26,10 m ²
3.	Pokój	13,37 m ²
4.	Kuchnia	25,10 m ²
5.	Łazienka	3,21 m ²
RAZEM		75,20 m²

INNE



MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



GEOPORTAL POWIATU KŁODZKIEGO

<https://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:112:7739075290316500::::>

Interaktywna mapa Łódź-Zdroju

<http://dolnyslask360.pl/ladek/>