

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

WYKAZ NR IF.6840.14.2015

z dnia 15 lipca 2015 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju

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 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny **lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku mieszkalnego przy **ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni użytkowej 40,71 m², do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 0,82 m² i piwnica o pow. 4,98 m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 46,51 m². Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 957/10 000. Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00052949/2.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz gazową. Lokal posiada centralne ogrzewanie na węgiel, w łazience znajduje się bojler na ciepłą wodę. Z jednego pokoju sztucznie wygradzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. W pokoju podłoga drewniana, kryta wykładziną PCV, ściany malowane, a sufit wyłożony kasetonem styropianowym, drzwi harmonijkowe, grzejnik panelowy. W przedpokoju na podłodze zniszczone panele oraz boazeria z paneli na ścianach: zniszczona i zagrzybiona, drzwi wejściowe obite dermą. W kuchni na podłodze panele w złym stanie, kuchenka gazowa 4-palnikowa z piekarnikiem, grzejnik panelowy. W łazience na podłodze płytki terakota w złym stanie, a płytki ścienne popękane. Stan techniczny lokalu – słaby.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 ze zm.).

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalno - usługowym w zabudowie zwartej, położonym w centrum miasta bezpośrednio przy Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 485,89 m². Budynek wzniesiono w 1810 r. na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162/8 i 162/20 (AM- 5), obręb Stare Miasto o pow. 0,0336 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00051810/2. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.09.1986 r. pod numerem A/4319/120/Wł i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Przeznaczenie w planie miejscowym

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem

7MWU – 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.php?iddok=929&idmp=51&r=r>

Cena nieruchomości: 57 000 zł (pięćdziesiąt siedem złotych 00/100), w tym:

cena lokalu: 52 462,80 zł

cena udziału w gruncie: 4 537,20 zł

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 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.

Podatek VAT

Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich. Nieruchomość nie była 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 jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Procedura sprzedaży

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, **od 15 lipca 2015 r. do 5 sierpnia 2015 r.** 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 www.ladek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

Nieruchomość można obejrzeć 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 o gospodarce nieruchomościami. Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

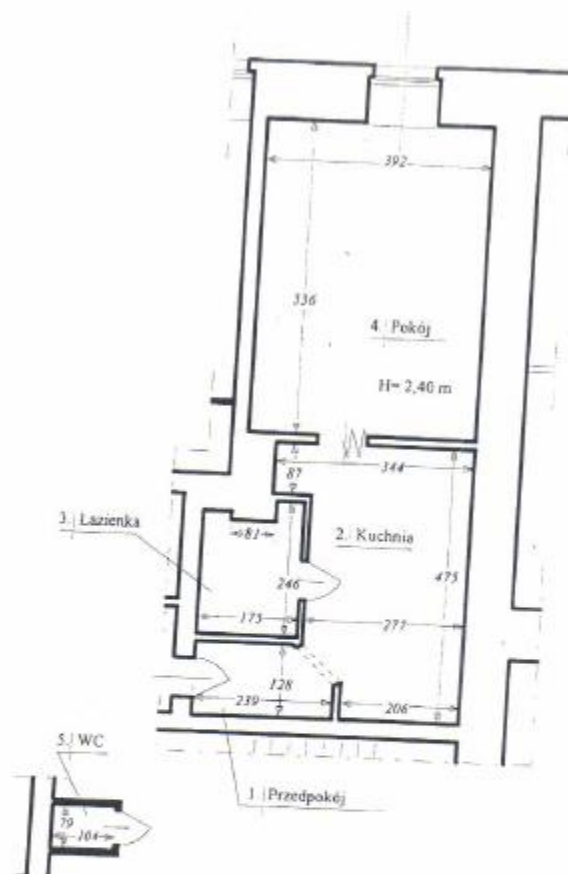
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

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. Termin złożenia wniosku

upływa **26 sierpnia 2015 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	15.07.2015 r.



1.	Przedpokój	2,81 m ²
2.	Kuchnia	13,06 m ²
3.	Łazienka	3,80 m ²
4.	Pokój	21,04 m ²
RAZEM		40,71 m²

Pomieszczenia przynależne

5.	WC na korytarzu	0,82 m ²
6.	Piwnica	4,98 m ²
RAZEM		5,80 m²