

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

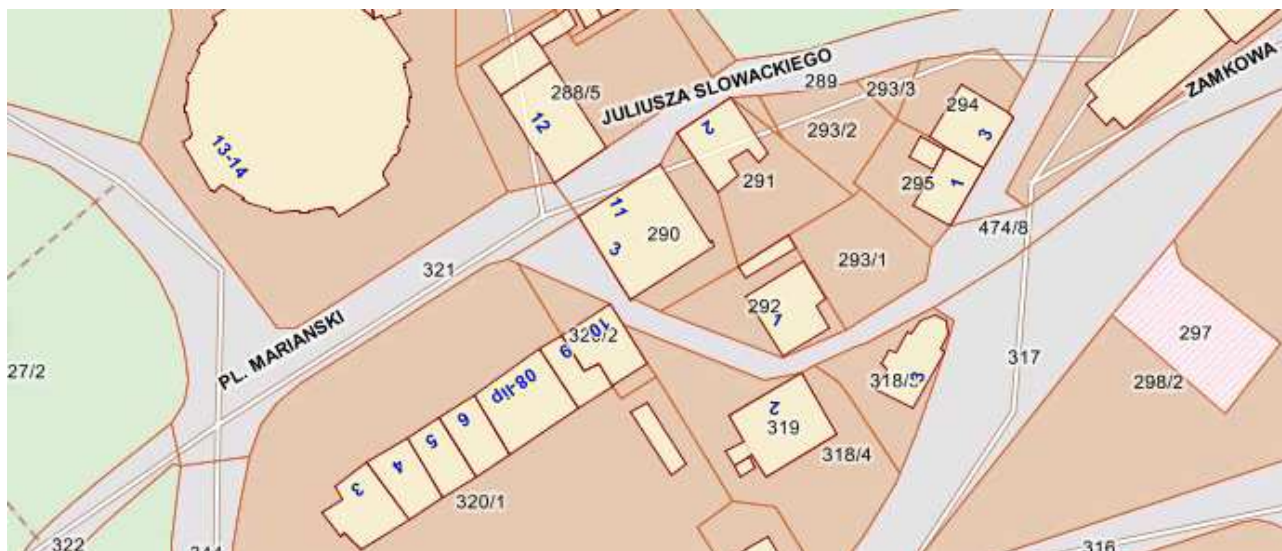
**W Y K A Z Nr IF.6840.16.2011 Burmistrza Łądku-Zdroju
z dnia 28 września 2011r. o przeznaczeniu do sprzedaży:
lokal mieszkalny Nr 17 w Łądku-Zdroju przy Pl. Mariańskim 11.**

Burmistrz Łądku-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.), § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały nr XXVIII/206/09 Rady Miejskiej w Łądku- 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.) przeznacza do sprzedaży niżej opisany lokal mieszkalny.



Własność nieruchomości

GMINA Łądek-Zdrój w drodze procesu komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem działki gruntu nr 290 (AM-10) w obrębie Stary Zdrój o powierzchni 0,0554 ha położonej w Łądku-Zdroju przy Placu Mariańskim Nr 11, oraz współwłaścicielem znajdującego się na działce budynku mieszkalnego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw. nr SW1K/00048529/ 1.



Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr 17 zlokalizowany na III-cim piętrze budynku przy Placu Mariańskim 11. Skład lokalu: **lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, w.c. i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 34,77 m²**. Pomieszczenie przynależne w ramach współwłasności. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 4,61%, tj. 461/10000 części.

Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu. Dotychczas był ogrzewany dwoma piecami akumulacyjnymi. W przedpokoju znajduje się kuchnia węglowa przenośna. Ciepła woda użytkowa- piec gazowy przepływowy.

Opis budynku

Budynek położony jest w centrum części zdrojowej miasta tuż przy zapleczu pijalni wód mineralnych. Dane techniczne budynku: budynek mieszkalny, wielorodzinny, wybudowany około 1860r. powierzchnia zabudowy –169m², powierzchnia użytkowa – 752,67 m², kubatura – 5.208 m³. Gmina Łądek-Zdrój nie posiada oceny charakterystyki energetycznej dla budynku przy Placu Mariańskim11.

Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wod.-kan., gazową; ogrzewanie piecowe, domofon. W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój teren oznaczony jest symbolem MWNU-A zabudowa wielomieszkaniowa o niskiej intensywności wraz z nieuciążliwymi usługami. 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.

Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Zarząd nad nieruchomością:

Zarząd domem położonym przy Placu Mariańskim 11 jest sprawowany przez współwłaścicieli, administrowanie - Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. Dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.

Nabywca lokalu i prawa 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 posiadanego udziału. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.

Na podstawie Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Mariańskim 11 lokale w powyższym budynku są obciążone funduszem remontowym w wysokości 2,00 zł/m² od posiadanej powierzchni.

Cena wywoławcza nieruchomości

56.000 zł, w tym cena lokalu 53.000 zł, cena udziału w gruncie 3.000 zł.

Podatek VAT

Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. (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 stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego

Grunt będzie oddawany w użytkowanie wieczyste do dnia 15 września 2093r. Pierwsza opłata za współużytkowanie wieczyste działki gruntu wynosić będzie 25% wylicytowanej ceny udziału w gruncie plus 23% podatku VAT.

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%,

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.

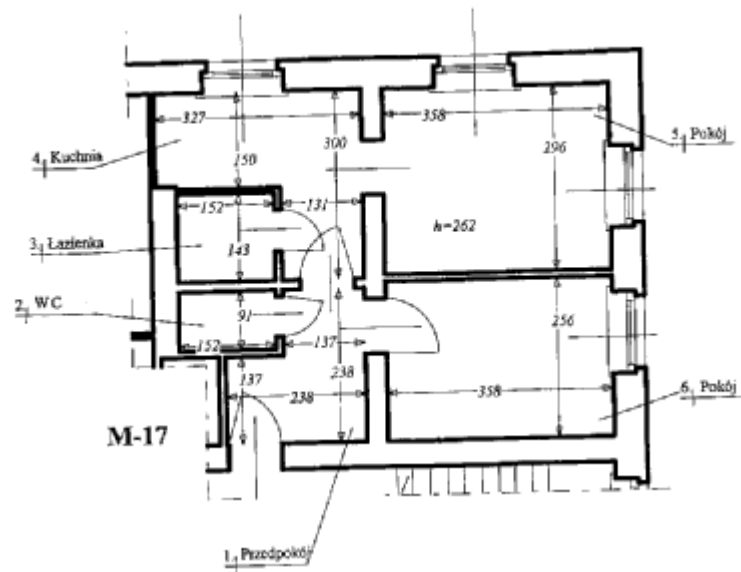
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziała
Data wytworzenia:	28 września 2011

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

System Informacji Przestrzennej powiatu kłodzkiego (powSIT-kłodzko SIG-7611-4/2006)
<http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:112:2612993413608579:::p:NDIsLA==>

SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	4,60 m ²
2.	WC	1,38 m ²
3.	Łazienka	2,17 m ²
4.	Kuchnia	6,86 m ²
5.	Pokój	10,60 m ²
6.	Pokój	9,16 m ²
R A Z E M		34,77 m²