

## Ogłoszenie Nr IF.6840.4.1.2022.403

### Burmistrza Łądku-Zdroju

z dnia 19 września 2022 r.

## o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3A przy ul. Rynek 5 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu

Burmistrz Łądku-Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

| Lp. | Położenie nieruchomości    | Nr działki Obręb             | Powierzchnia       | Księga Wieczysta | Opis nieruchomości  | Cena wywoławcza   | Wadium              | Przeznaczenie nieruchomości  |
|-----|----------------------------|------------------------------|--------------------|------------------|---|---|---------------------|--|
| 1.  | ul. Rynek 5 w Łądku-Zdroju | 208/19<br>obręb Stare Miasto | 218 m <sup>2</sup> | SW1K/00104591/7  | <p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>lokal mieszkalny nr 3A położony na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Rynek 5 w Łądku-Zdroju</b>, składający się z: 1 pokoju, kuchni – o łącznej powierzchni użytkowej 21,32 m<sup>2</sup>, z WC na parterze o powierzchni użytkowej 1,13 m<sup>2</sup> do którego należy pomieszczenie przynależne: 1 piwnica o powierzchni użytkowej 3,36 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu (tj. działki nr 208/19, obręb Stare Miasto) wynoszącym 69/1000. W lokalu znajdują się drewniane okna skrzynkowe, które są zniszczone. Drzwi wewnętrzne i wejściowe stare. Na ścianach i sufitach tynki popękane, wymagające remontu, na ścianach przedpokoju i łazienki boazeria PCV. Podłogi drewniane, w kuchni kryte wykładziną PCV, a w pokoju płyta OKL drewniana, malowana. Ogrzewanie lokalu – brak. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna. Brak instalacji gazowej. W lokalu brak jest prawidłowej wentylacji. Atrakcyjność lokalu - słaba. Stan techniczny lokalu-słaby.</p> <p>Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym o powierzchni użytkowej 375,55 m<sup>2</sup>. Budynek posadowiony jest działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 208/19, obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0218 ha, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00104591/7.</p> <p><b>Budynek mieszkalny przy ul. Rynek 5 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4307/1068/W1 decyzją z dnia 24.02.1964 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) i wszelkie prace budowlane należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</b></p> | <b>120 000,00 zł</b><br>(sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)<br><br>w tym 146,00 zł brutto opłata za służebność przejścia | <b>10 000,00 zł</b> | <p>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"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem <b>4MWU</b> - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p><a href="http://www.bip-ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r">http://www.bip-ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r</a></p> |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  | Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 497). |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

### **Uwagi**

W związku z tym, że działka gruntu nr 208/19 (AM-7), obręb Stare Miasto nie posiada dostępu do drogi publicznej (brak wejścia do budynku od ul. Rynek), przy sprzedaży pierwszego lokalu została ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejścia przez działkę sąsiednią o nr geodezyjnym 208/18 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 208/19. Wynagrodzenie za ustanowienie w/w służebności jest zobowiązany zapłacić każdy nabywca lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Rynek 5.

### **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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

### **Obciążenia**

Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

### **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.

### **Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym**

Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiąże wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez Wspólnotę Mieszkaniową. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. Nabywca lokalu i współwłasności budynku ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku i gruntu stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.

### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, od **19 września 2022 r.** do **26 października 2022 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się, aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu.

**Nieruchomość można obejrzyć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Łądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. Numer telefonu 74 8146 469.**

**UWAGA! Ze względu na termomodernizację budynku Ratusza, w którym mieści się siedziba Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, nastąpiła zmiana miejsca przetargu.**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ  
dnia 26 października 2022 r. o godz. 10:00  
w Centrum Kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyńskim 5 w Łądku-Zdroju- pokój nr 18/19, I piętro**

**Cena wywoławcza wynosi: 120 000,00 zł** (sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 10 000,00 zł** (dziesięć tysięcy złotych 00/100)

**Postąpienie minimalne:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **1 200,00 zł** (jeden tysiąc dwieście złotych 00/100).

**Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% . W związku z powyższym cena nieruchomości, która zostanie ustalona w wyniku przetargu, którą będzie zobowiązany zapłacić nabywca nieruchomości zostanie obniżona o 50%.**

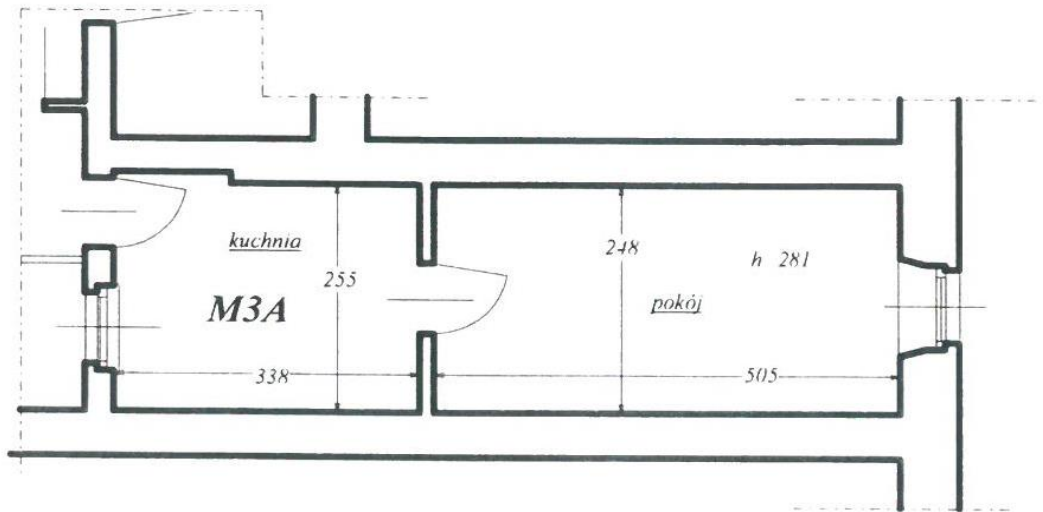
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **19 października 2022 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – ul. Rynek 5/3A - imię i nazwisko/nazwa uczestnika przetargu"**.
2. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Łądek-Zdrój, w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.
3. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).
6. **W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zaleca się przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1359).**
7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

8. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu. Burmistrz Łądka-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
12. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 07:30 – 15:30 w Centrum Kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyńskim 7 w Łądku-Zdroju, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, 537 584 573, [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl).

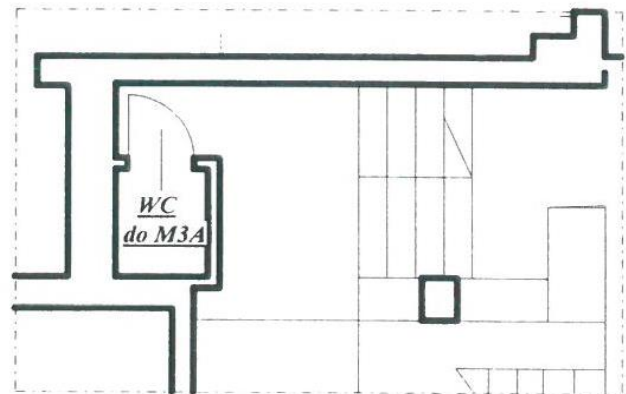
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treści: „Burmistrz Łądka-Zdroju  
mgr Roman Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Informację wytworzył:    | Justyna Pożarycka       |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska-Mlak |
| Data wytworzenia:        | 19.09.2022 r.           |

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



|                  |         |                            |
|------------------|---------|----------------------------|
| 1.               | Pokój   | 12,52 m <sup>2</sup>       |
| 2.               | Kuchnia | 8,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>R A Z E M</b> |         | <b>21,32 m<sup>2</sup></b> |

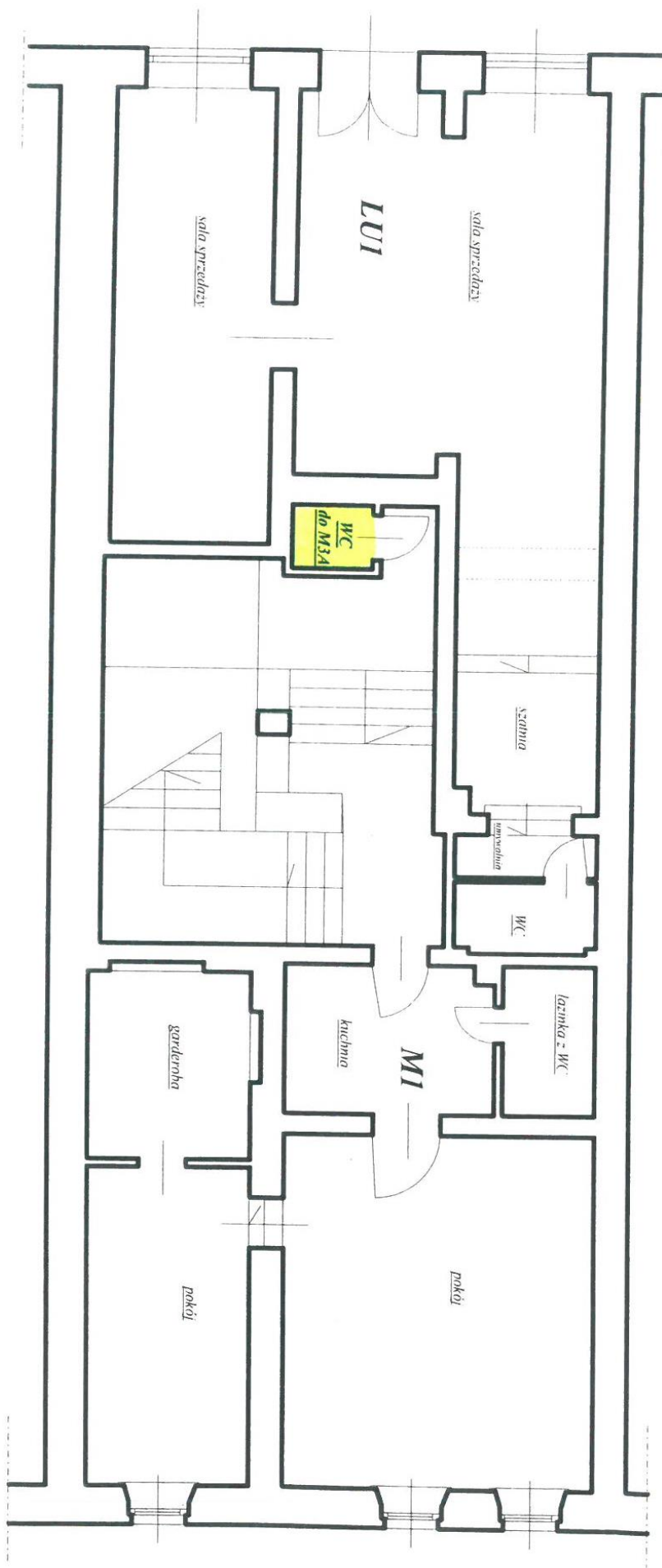


**FRAGMENT PARTERU**

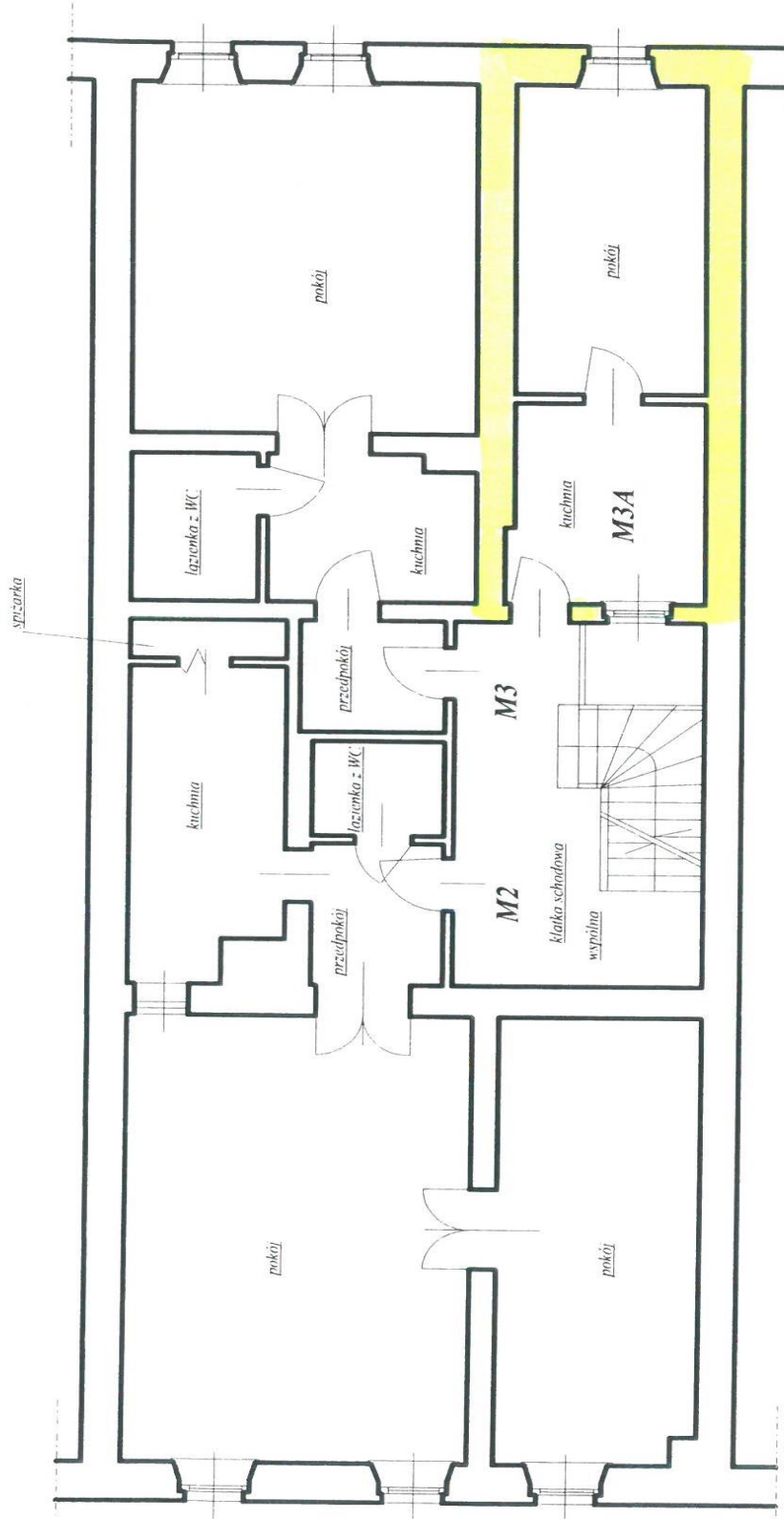
**BUDYNKU**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| WC na korytarzu | 1,13 m <sup>2</sup>        |
| <b>Razem</b>    | <b>22,45 m<sup>2</sup></b> |

# SZKIC PARTERU



# SZKIC I PIĘTRA



# SZKIC PIWNIC

