

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

## **OGŁOSZENIE NR IF.6840.84.2015**

### **BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU**

z dnia 4 listopada 2015 r.

#### **o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalny nr 1 przy ul. Rynek 28 w Łądku-Zdroju**

**Burmistrz Łądko Zdroju** działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **drugi** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości będącej własnością Gminy Łądek-Zdrój:

#### **Opis lokalu**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 1**, położony na parterze budynku wielorodzinnego przy **ul. Rynek 28** w Łądku-Zdroju, składający się z: 2 pokoi, kuchni, holu i łazienki z WC – o łącznej powierzchni użytkowej **65,32 m<sup>2</sup>**, do którego należy pomieszczenie przynależne: 1 piwnica o powierzchni użytkowej **1,10 m<sup>2</sup>** wraz z udziałem wynoszącym 190/1 000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 238/9 i 238/30 (AM-5) obręb Stare Miasto, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00053205/2.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną. Ogrzewanie istniejące: kocioł c.o. etażowy na opał stały – do likwidacji, nie spełnia warunków bezpieczeństwa oraz techniczno-budowlanych. Lokal posiada tylko dwa okna drewniane, skrzynkowe do wymiany. Drzwi drewniane. Na ścianach i sufitach tynki malowane. Podłogi kryte wykładziną zmywalną PCV. Łazienka wydzielona z części kuchni, bez okna. Stan techniczny lokalu słaby – wymaga remontu.

#### **Opis budynku**

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalno-usługowym w zabudowie zwartej, w południowo-wschodnim narożniku Rynku, od strony ul. Ogrodowej. Budynek został wzniesiony ok. 1800 roku, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 348,58 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 238/9 i 238/30 (AM-5) obręb Stare Miasto o pow. 0,0204 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00053205/2.

Budynek przy ul. Rynek 28 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4316/651/Wł decyzją z dnia 4 października 1977 r. 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.) i wszelkie prace budowlane należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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.). Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt. 1 ww. ustawy obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.)

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., oznaczony jest symbolem **5 MWU** – 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,iddok,929,idmp,51,r,r>**

### **Podatek VAT**

Sprzedż 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 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**

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.

### **Zarząd nad nieruchomością**

Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje „GAMA” Zarządzanie nieruchomościami w Łądku-Zdroju. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.

Nabywca lokalu i części wspólnych 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 w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **4 listopada 2015 r.** do **9 grudnia 2015 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Powiatowy Euroregionu Głacensis, ogłoszenie 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.

**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.**

**Terminy poprzednich przetargów:** 21.10.2015 r.

### **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**dnia 9 grudnia 2015 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 11.00**

**Cena wywoławcza wynosi: 65 000 zł** (sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 7 000 zł** (siedem tysięcy złotych 00/100)

Ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% .

**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. **650 zł** (sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

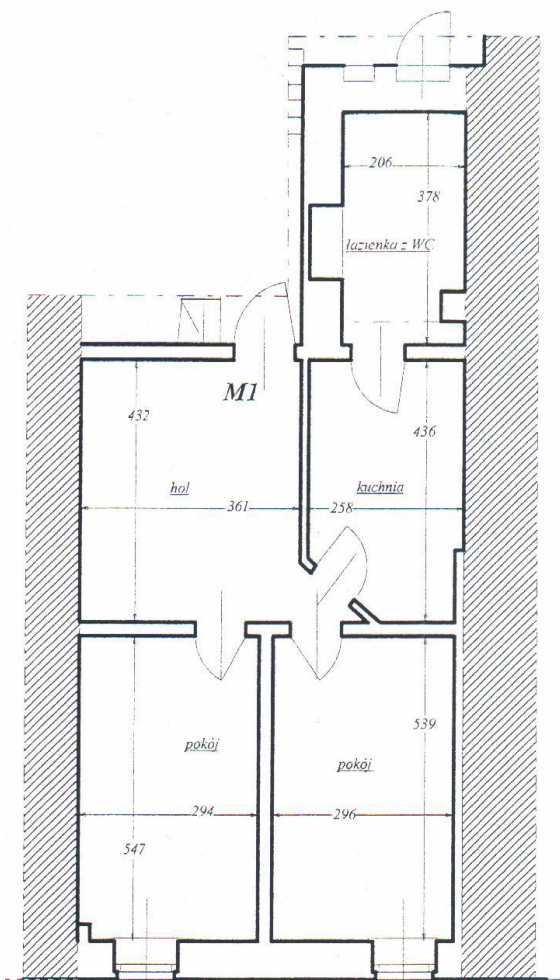
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **3 grudnia 2015 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny ul. Rynek 28/1"**.

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 wymagane jest 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 odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012 r. poz. 788 ze zm.).**
7. 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.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
9. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
10. 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 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądka-Zdroju Roman Kaczmarczyk”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	04.11. 2015 r.

# SZKIC LOKALU

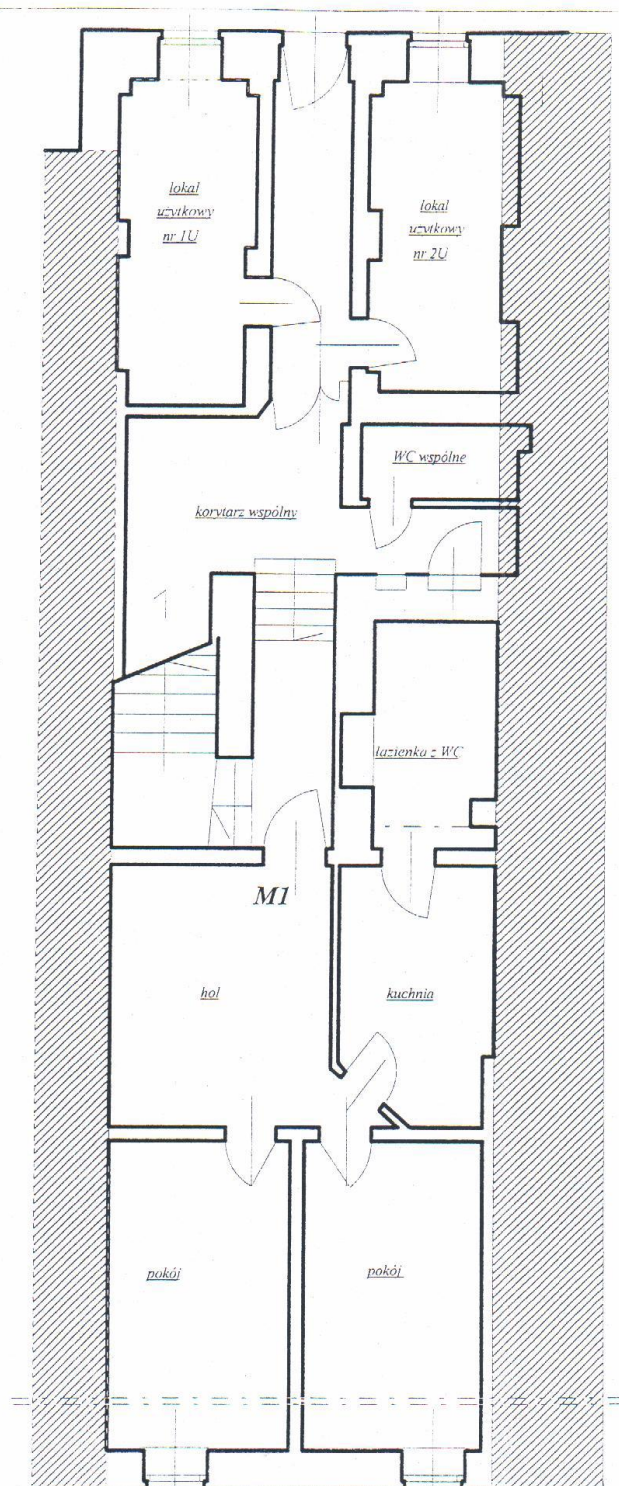


1.	Hol	15,82 m <sup>2</sup>
2.	Łazienka z WC	7,61 m <sup>2</sup>
3.	Kuchnia	9,92 m <sup>2</sup>
4.	Pokój	15,95 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	16,02 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>65,32 m<sup>2</sup></b>

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO

ADRES : Łądek Zdrój Rynek 28 nr 1

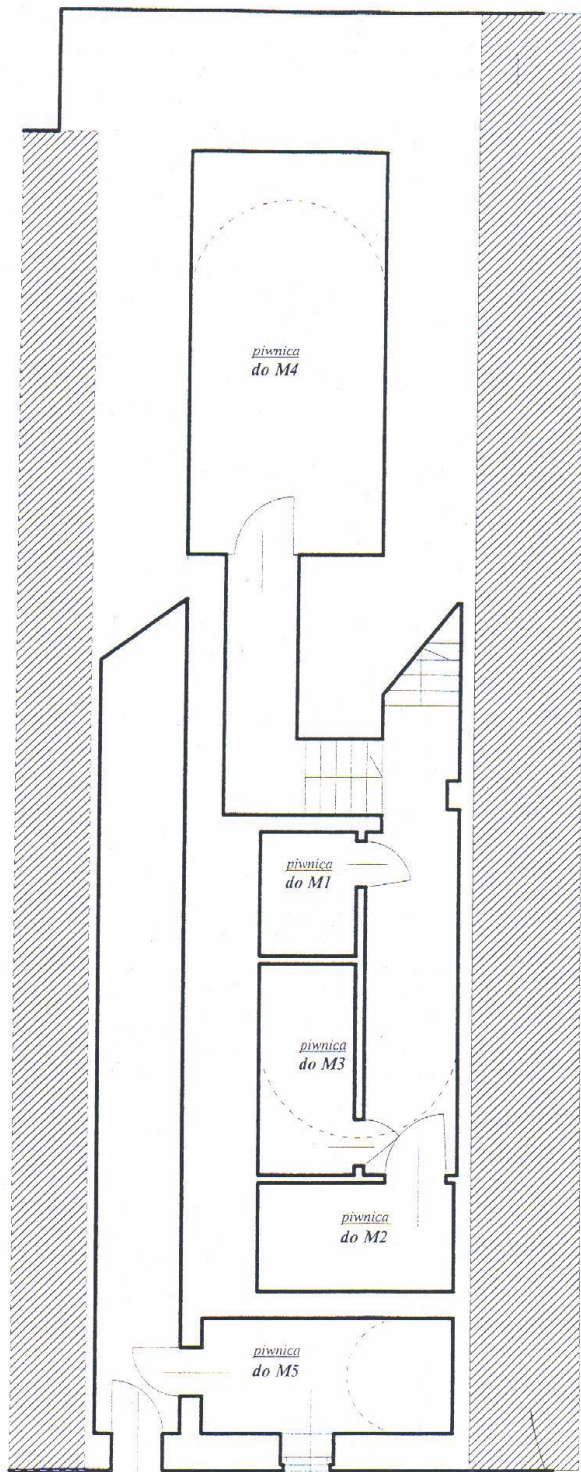
# SZKIC PARTERU



**SZKIC PARTERU**

ADRES : Łądek Zdrój Rynek nr 28

**SZKIC PIWNIC**



**SZKIC PIWNIC**

ADRES : Łądek Zdrój Rynek nr 28