

**WYKAZ Nr IF.7125.4.2015.405**  
z dnia 21 kwietnia 2016 r.  
**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność**  
**Gminy Łądek-Zdrój**

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 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. 1774 ze zm.) w związku z Zarządzeniem Burmistrza Łądko-Zdroju Nr 0050.84.2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r., przeznacza do sprzedaży niżej opisany lokal użytkowy wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu.

**Opis budynku**

Przedmiotowy lokal użytkowy położony jest na parterze budynku mieszkalno-usługowego przy **ul. Zdrojowej 20 w Łądko-Zdroju** o powierzchni użytkowej 480,39 m<sup>2</sup>. Budynek posadowiony jest na działce oznaczonej geodezyjnym numerem 227/1 (AM-5), obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0238 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00039617/9. Budynek jest wpisany do ewidencji zabytków.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” ( Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 3873), budynek przy ul. Zdrojowej 20 położony jest na obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia 12 MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 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>

**Opis lokalu użytkowego**

<b>Numer lokalu:</b>	<b>2 U</b>
<b>Powierzchnia lokalu:</b>	<b>49,86 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia pomieszczeń przynależnych:</b>	brak pomieszczeń przynależnych
<b>Skład lokalu:</b>	2 sale obsługi, 1 pomieszczenie socjalne i WC
<b>Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:</b>	1 038/10 000
<b>Cena lokalu:</b>	<b>63 993,91 zł</b>
<b>Cena udziału w gruncie:</b>	<b>2 266,09 zł</b>

**Przedmiotowy lokal jest obciążony umową najmu na czas nieoznaczony.**

**Pierwsza opłata** za współużytkowanie wieczyste gruntu wynosi 25% 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%.

**Oplata 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. Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 r., Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. **od 21 kwietnia 2016 r. do 12 maja 2016 r.** na tablicy ogłoszeń (II piętro) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis oraz na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl> w zakładce – Nieruchomości komunalne.

W przypadku sprzedaży nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu 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 jej 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,
- 3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na warunki i cenę podaną w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku, o którym mowa powyżej upływa dnia **2 czerwca 2016 r.**

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

Informację wytworzył:	Joanna Mossakowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	21.04.2016 r.