


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

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr IF.684.17.2012 z dnia 9 maja 2012 r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego Łądek-Zdrój, ul. Słodowa 8 m 3.**

**Burmistrz Łądka Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanego lokalu mieszkalnego

|                    | Miejscowość   | Nr działki                                  | Powierzchnia       | Księga wieczysta |
|--------------------|---|---|--------------------|------------------|
|                    | <b>Łądek Zdrój, ul. Słodowa 8<br/>LOKAL Nr 3</b>  | 215/10 (AM-5)<br><b>obręb: Stare Miasto</b> | 392 m <sup>2</sup> | SW1K/00054138/8  |
| <b>Opis lokalu</b> | <p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiąca <b>samodzielny lokal mieszkalny nr 3</b> usytuowany I-szym piętrze w budynku przy ul. Słodowej 8.</p> <p><b>Skład lokalu: lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, schowka, WC, korytarza i przedpokoju o powierzchni użytkowej 33,89m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne - piwnica o pow. 2,08 m<sup>2</sup> oraz komórka na parterze łącznika o pow. 5,62 m<sup>2</sup>. Ogółem powierzchnia 41,59 m<sup>2</sup>.</b></p>  <p>Lokal do generalnego remontu. Ogrzewanie indywidualne, piecem kaflowym. Stan techniczny słaby. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku</p> |   |                    |                  |

|   |  |
|---|--|
|   | i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 940/10000.  |
| <p><b>Opis budynku</b></p>                  | <p>Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie zwartej, wybudowany w drugiej połowie XIX w. Powierzchnia użytkowa - 444,00 m<sup>2</sup>, kubatura 1812m<sup>3</sup>. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną sieciową, gaz, ogrzewanie indywidualne.</p> <p>Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Teren w p.z.p. oznaczony symbolem C-17 MW przeznaczony pod funkcję mieszkalno-usługową. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&amp;idmp=51&amp;r=r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&amp;idmp=51&amp;r=r</a> zakładka: gospodarka przestrzenna.</p>  |
| <p><b>Właściciel</b></p>                    | <p>Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.</p>  |
| <p><b>Zarząd nad nieruchomością:</b></p>    | <p>Zarząd nad nieruchomością przy ul. Słodowej 8 jest prowadzony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.</p> <p>Nabywca lokalu i 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 posiadanych udziałów w częściach wspólnych.</p>  |
| <p><b>CENA wywoławcza nieruchomości</b></p> | <p><b>38.000 zł</b>, w tym cena lokalu 34.960 zł, cena udziału w gruncie 3.040 zł.</p>   |
| <p><b>Podatek VAT</b></p>                   | <p>Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, 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 związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, ponieważ</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | nieruchomość została nabyta w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.  |
| <b>Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego</b>   | <b>Pierwsza opłata</b> 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 2004r. o podatku od towaru i usług oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT, którego stawka w chwili obecnej wynosi 23% .  |
| <b>Opłata roczna za współużytkowanie wieczyste gruntu</b> | <b>Opłata roczna</b> 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. |
| <b>Obciążenia</b>   | 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. Przeciwnie tutejszej Gminie nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne. Gmina nie jest w upadłości ani nie prowadzi w tej sprawie postępowań układowych.  |
| <b>Koszty umowy</b>                                       | 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.   |
| <b>Uwagi dodatkowe</b>                                    | Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156, poz.1118 ze zm.). Nieruchomość budynkowa nie posiada dokumentacji technicznej.   |
| <b>Procedura sprzedaży</b>                                | Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 9 maja 2012r do dnia 11 czerwca 2012r. 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=652&idmp=7&r=r>

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

## **Przetarg odbędzie się dnia 11 czerwca 2012 r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz.12<sup>00</sup>

**Cena wywoławcza wynosi: 38.000 zł.**

**Wadium: 4.000 zł**

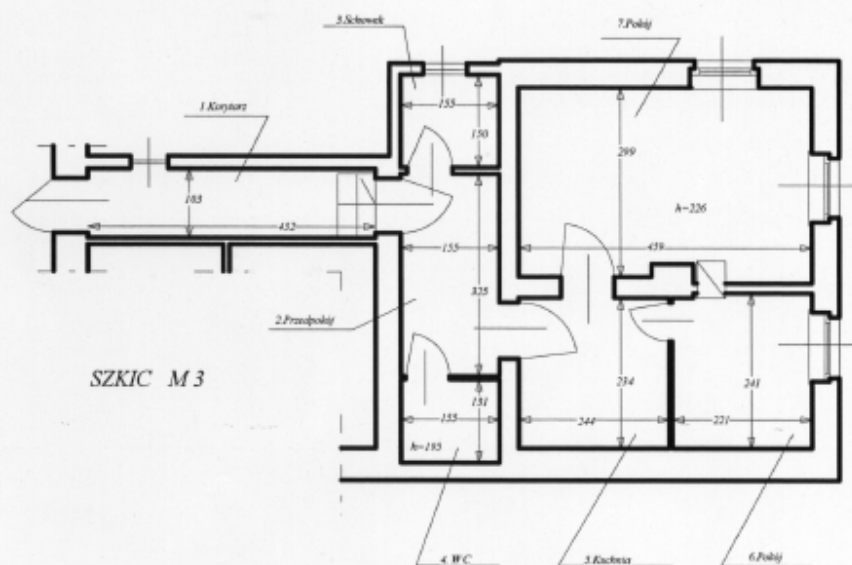
**Postąpienie minimalne:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **380 zł.**

- I.** 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 PBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **6 czerwca 2012r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg Nr 17/2012 – Łądek-Zdr. ul. Słodowa 8/3, ”., Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- II.** 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.
- III.** W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).
- IV.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.) oraz, że zapoznały się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- V.** Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, 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.
- VI.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka-Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- VII.** Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
- VIII.** Burmistrz Łądka-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

**IX.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Informację wytworzył:    | Roman Kubica             |
| Informację zweryfikował: | Jadwiga Kuryluk-Kądziela |
| Data wytworzenia:        | 9 maja 2012              |

## **SZKIC LOKALU**



SZKIC M 3

|                  |            |                            |
|------------------|------------|----------------------------|
| 1.               | Korytarz   | 4,45 m <sup>2</sup>        |
| 2.               | Przedpokój | 2,52 m <sup>2</sup>        |
| 3.               | Schówek    | 1,16 m <sup>2</sup>        |
| 4.               | WC         | 1,02 m <sup>2</sup>        |
| 5.               | Kuchnia    | 5,71 m <sup>2</sup>        |
| 6.               | Pokój      | 5,30 m <sup>2</sup>        |
| 7.               | Pokój      | 13,73 m <sup>2</sup>       |
| <b>R A Z E M</b> |            | <b>33,89 m<sup>2</sup></b> |

Interaktywna mapa Łądko-Zdroju  
<http://dolnyslask360.pl/ladek/>