

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

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.101.2014**

**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z 12 listopada 2014 r.

**o IV przetargu ustnym nieograniczonym  
na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Łądku-Zdroju przy ul. Kościuszki 40**

**Burmistrz Łądko Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490 ze zm.), ogłasza **czwarty** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości:

**Właściciel** - Gmina Łądek-Zdrój jest współwłaścicielem nieruchomości obejmującej działkę numer 357/6 AM-10 obrębu Stary Zdrój, o powierzchni 0,0447 ha, położoną w Łądku-Zdroju przy ulicy Tadeusza Kościuszki numer 40, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1K/00044601/2.

**Opis lokalu.** Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 8**, położony na II piętrze budynku przy **ul. Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 2 pokoi, kuchni i WC na korytarzu o łącznej powierzchni użytkowej 45,53 m<sup>2</sup>, do którego należy pomieszczenie przynależne - 1 piwnica o pow. 8,24 m<sup>2</sup>, łączna powierzchnia 53,77 m<sup>2</sup>. Udział we wspólnych częściach budynku i gruntu wynosi 63/1 000. Lokal posiada ogrzewanie elektryczne, woda użytkowa z bojlera elektrycznego. W Lokalu okna drewniane, skrzynkowe. W pokojach i kuchni podłogi drewniane pokryte wykładziną PCV. Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz.1409 ze zm.).

**Opis budynku.** Lokal znajduje się w budynku czterokondygnacyjnym, wielorodzinnym, w zabudowie zwartej, w strefie uzdrowiskowej, wybudowany około 1900 r. Powierzchnia użytkowa budynku – 856,99 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

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

Teren, na którym znajduje się powyższy budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jest symbolem 11 MU-A – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. 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.php?iddok=996&idmp=51&r=r>

**Zarząd nad nieruchomością.** Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciele lokali określają sposób zarządu nieruchomością wspólną na zasadach określonych w ustawie o własności lokali zgodnie z artykułem przewidzianym dla wspólnot liczących ponad 7 lokali mieszkalnych. 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.

**Obciążenia** - Nieruchomość budynkowa obciążona jest nieodpłatną i ustanowioną na czas nieoznaczony służebnością polegającą na:

- a) prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju na dach budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40 A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w części przynależnych do lokalu nr 1, na rzecz każdego właściciela lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40A,

b) prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40A, do piwnicy przynależnej do tego lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Tadeusza Kościuszki 40A, na dach budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40 A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej, gazowej, elektrycznej związanej z eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegającej w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w części przynależnych do lokalu nr 2, na rzecz każdorazowego właściciela lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ulicy Tadeusza Kościuszki 40A.

Ponadto nieruchomości jest wolna od innych obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona innymi 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.

**Podatek VAT.** Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

**Koszty umowy.** Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność takie jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

**Procedura sprzedaży.** Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **12 listopada 2014r.** do **15 grudnia 2014r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis, 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.

Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z administratorem Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. Numer telefonu (74) 8146 469.

**Termin poprzedniego przetargu:** 16.06.2014 r., 25.08.2014 r., 20.10.2014 r.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 15 grudnia 2014r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 12.00**

**Cena wywoławcza wynosi: 53 000 zł.** (pięćdziesiąt trzy tysiące złotych)

**Wadium: 10 000 zł.** (dziesięć tysięcy złotych)

**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. **530 zł.** (pięćset trzydzieści złotych).

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 **11 grudnia 2014r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny Kościuszki 40/8"**.

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, 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).

4. 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.

5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądko-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

6. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

7. Burmistrz Łądko-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

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

9. 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 Łądko-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzestrzena@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzestrzena@ladek.pl).

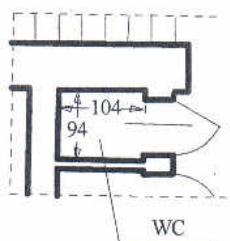
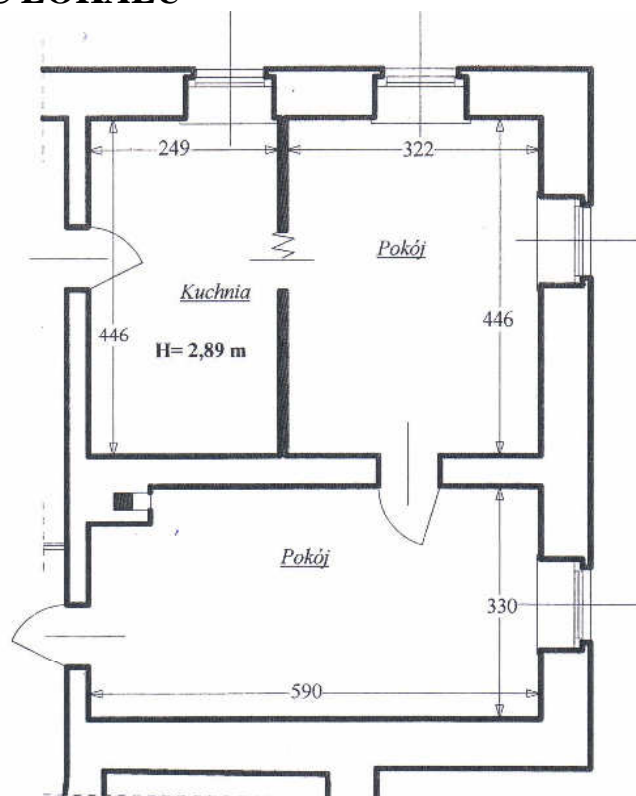
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrza Łądko-Zdroju mgr inż. Kazimierz Szkudlarek”- podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	12.11.2014

## MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



## SZKIC LOKALU



1.	Kuchnia	11,11 m <sup>2</sup>
2.	Pokój	14,36 m <sup>2</sup>
3.	Pokój	19,08 m <sup>2</sup>
4.	WC	0,98 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>45,53 m<sup>2</sup></b>