

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

**W Y K A Z   NR IF.6840.007.2013**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**  
**z dnia 30 stycznia 2013r.**

**o przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych we wsi Konradów**

**Burmistrz Łądko-Zdroju** działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), § 3 uchwały nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądko-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dol. z 10.01.2012 r. poz.6 ze zm.) – przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość:

**1.Opis nieruchomości gruntowej** - wieś KONRADÓW Nr 64, działka oznaczona geodezyjnym numerem 142 (AM-1) o powierzchni 0,41 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym wyodrębniono dwa lokale mieszkalne. Księga wieczysta nr SW1K/00090064/2 w Sądzie Rejonowym w Kłodzku. Własność - Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji G.VI.7019-4/854/91 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 27 czerwca 1991 r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa- Państwowego Funduszu Ziemi.

**2.Opis i dane techniczne budynku** - Budynek dwurodzinny, mieszkalno-gospodarczy o powierzchni użytkowej 139,31 m<sup>2</sup>, kubatura – 2960 m<sup>3</sup>, powierzchnia zabudowy - 166,00 m<sup>2</sup>. Ilość kondygnacji nadziemnych: dwie + poddasze, podpiwniczenie częściowe około 15%,. Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej i kamienia. Dach dwuspadowy częściowo pokryty blachą trapezowa i dachówką ceramiczną. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Budynek nie posiada dokumentacji technicznej.

**3. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego** - Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Konradów uchwalonym Uchwałą Nr XIII/156/03 Rady Miejskiej w Łądko Zdroju z dnia 25 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 30, poz.525 z 2004 r.) przedmiotowa działka gruntu znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem przeznaczenia MNUR. Tereny oznaczone symbolem MNUR przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany, usługi nie uciążliwe, zabudowy lotniskowej, niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczegółowymi.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/index.php?idmp=51&r=r>

**4. Opis lokalu – Lokal mieszkalny Nr 1**, położony na parterze i I-szym piętrze budynku, składający się z: 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, holu, ganku i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 42,51 m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne: piwnica, pomieszczenie gospodarcze, 3 strychy o łącznej powierzchni użytkowej 73,84 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia lokalu wynosi 116,35 m<sup>2</sup>. Z własnością lokalu związany jest udział we wspólnych częściach budynku i prawie współwłasności działki wynoszący 657/1000. Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00093961/1 w Sądzie Rejonowym w Kłodzku. Cena lokalu Nr 1 – 52.074 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące siedemdziesiąt cztery złote)

**5. Opis lokalu - Lokal mieszkalny Nr 2**, położony na parterze budynku, składający się z: 2 pokoi, kuchni i ganku o łącznej powierzchni użytkowej 22,40 m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na podwórku i 2 komórki o łącznej powierzchni użytkowej 38,25 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 60,65 m<sup>2</sup>. Z własnością lokalu związany jest udział we wspólnych częściach budynku i prawie współwłasności działki wynoszący 343/1000. Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00093962/8 w Sądzie Rejonowym w Kłodzku. Cena lokalu Nr 2 – 27.440,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy czterysta czterdzieści złotych)

6. **Podatek VAT** - Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jednolity tekst Dz. U. nr 177 z 2011r. poz. 1054 ze zm.) dostawa przedmiotowej nieruchomości: lokalu mieszkalnego nr 1 i lokalu mieszkalnego Nr 2 jest zwolniona od podatku od towarów i usług, ponieważ nie jest dokonywana w ramach pierwszego zasiedlenia lub przed nim, gdyż była już objęta umowami najmu i dzierżawy, nadto Gmina nie ponosiła wydatków na ulepszenie budynku. Możliwe jest również zastosowanie zwolnienia nieruchomości na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy, gdyż nieruchomość została nabyta w drodze procesu komunalizacji mienia Skarbu Państwa, a zatem czynność ta nie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, ponieważ miała miejsce przed wejściem w życie przepisów ustawy. Dokonujący dostawy - Gmina Łądek-Zdrój nie poniosła wydatków na ulepszenie budynku, w stosunku do których miała prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego

7. **Obciążenia** – Lokale mieszkalne obciążone są umowami najmu, zawartymi na czas nieoznaczony, co w przypadku akceptacji ceny i warunków sprzedaży daje najemcom prawo ich nabycia w trybie bezprzetargowym, tj. z zastosowaniem pierwszeństwa nabycia, przewidzianym w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

Ponadto nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich. Nieruchomość nie była przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

8. **Koszty** - związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast 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.

#### 9. Uwagi -

- 1) Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Gmina Łądek Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych..
- 2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku.
- 3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą.

9. **Procedura sprzedaży** -Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 30 stycznia 2013 r. do dnia 20 lutego 2013 r. 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 [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-nieruchomości komunalne.

11. **Ustala się 6-cio tygodniowy termin** (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

**Pierwszeństwo** 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 nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa 13 marca 2013 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,

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 pkt 1.

3. Nadto pierwszeństwo przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Osoby te zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu. Termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁADKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	30 stycznia 2013 r.



<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>