

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

**WYKAZ NR IF.6840.12.2014
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 21 maja 2014

o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego przy ul. Słodowej 1 do sprzedaży

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 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Właściciel. Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Opis lokalu. Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 4, położony na I piętrze budynku przy ul. Słodowej 1 w Łądko-Zdroju, składający się z: 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni użytkowej 40,71 m², do którego należą pomieszczenia przynależne WC na korytarzu o pow.0,82 m² i piwnica o pow. 4,98 m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 46,51 m². Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 957/10000.

Lokal posiada centralne ogrzewanie na węgiel, w łazience bojler na ciepłą wodę. Okna drewniane, skrzynkowe. W pokoju podłoga drewniana, kryta wykładziną PCV, sufit wyłożony kasetonami styropianowymi, w kuchni podłoga wyłożona panelami nadającymi się wymiany. Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 ze zm.)

Opis budynku. Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, w zabudowie zwartej, położonym w centrum miasta bezpośrednio przy Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 485,89 m². Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162/8 i 162/20 AM- 5, obręb Stare Miasto o pow. 0,0336 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/000451810/2. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Kamienica położona w Łądko-Zdroju przy ulicy Słodowej 1 jest wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.09.1986r. pod numerem A/4319/120/Wł i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Przeznaczenie planistyczne. Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem 7MWU – 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.php?iddok=929&idmp=51&r=r>

Cena wywoławcza 100 000 zł (sto tysięcy złotych), w tym cena lokalu 93 000 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych), cena udziału w gruncie 7 000 zł. (siedem tysięcy złotych).

UWAGA. Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zostanie obniżona o 50%.

Pierwsza opłata 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%.

Opłata 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. 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 Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Zarząd nad nieruchomością Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje Zarząd Budynków Komunalnych z/s w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej 7a. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. 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 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.

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.

Procedura sprzedaży Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **21 maja 2014 r. do 11 czerwca 2014 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

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.**

15. 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:

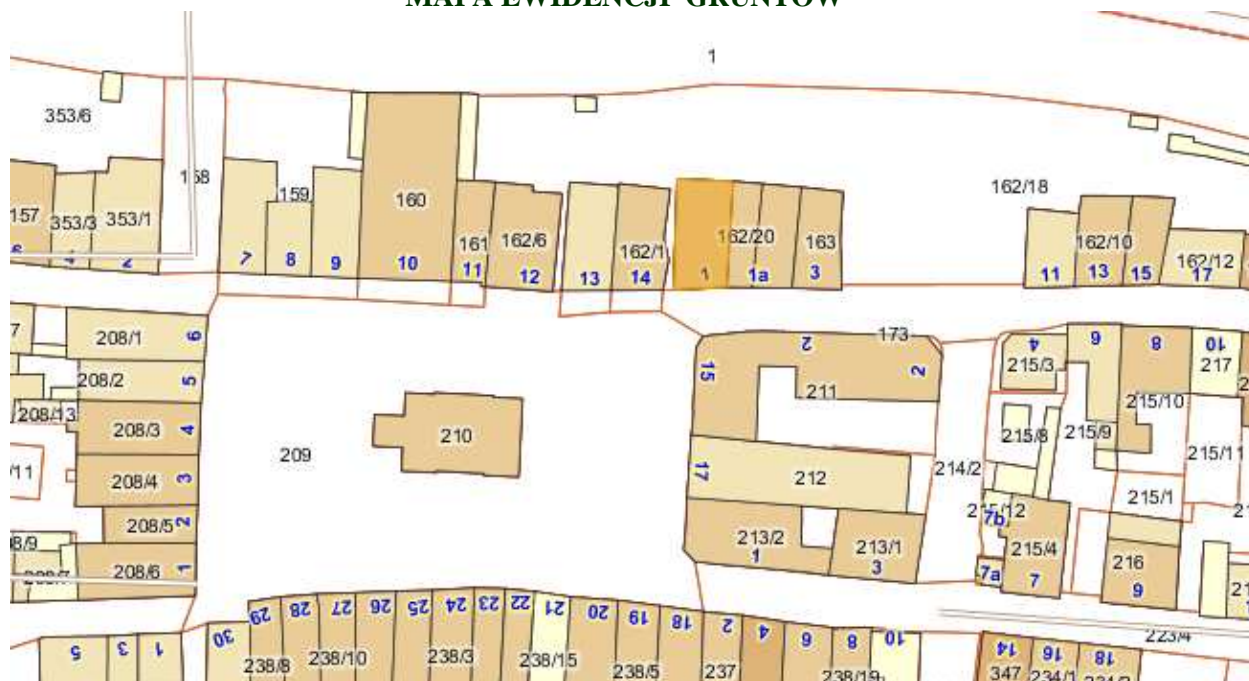
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **04 lipca 2014 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc 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) 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 „Burmistrz Łącka-Zdroju mgr inż. Kazimierz Szkudlarek”- podpis nieczytelny.

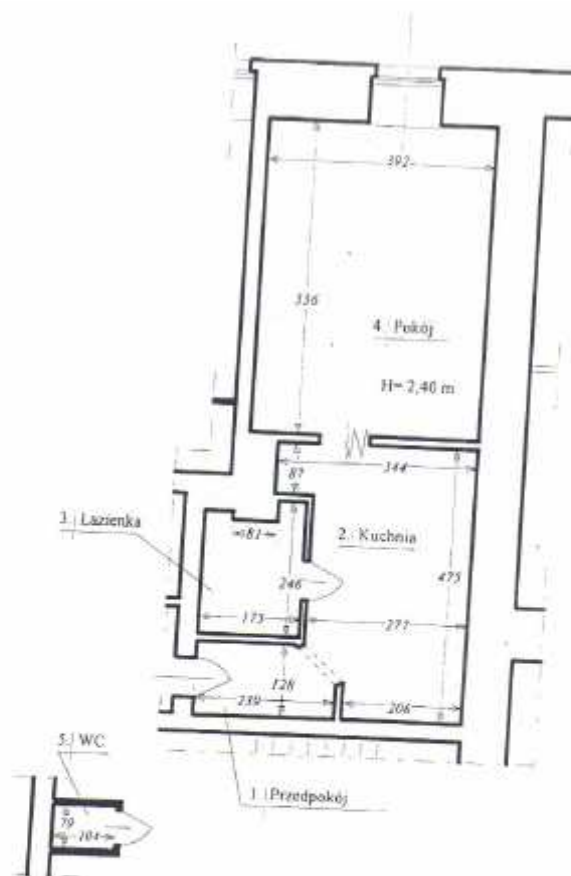
Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	21 maja 2014

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



GEOPORTAL POWIATU KŁODZKIEGO

SZKIC LOKALU



1. Przedpokój	2,81 m ²
2. Kuchnia	13,06 m ²
3. Łazienka	3,80 m ²
4. Pokój	21,04 m ²
RAZEM	40,71 m²

Pomieszczenia przynależne

5. WC na korytarzu	0,82 m ²
6. Piwnica	4,98 m ²
RAZEM	5,80 m²