

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

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.50.2015**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**  
z dnia 24 czerwca 2015 r.  
**o II przetargu ustnym nieograniczonym**  
**na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Łądku-Zdroju przy ul. Lipowej 2**

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

**Opis lokalu.**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 3**, położony na I piętrze budynku przy **ul. Lipowej 2 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni o powierzchni użytkowej **32,30 m<sup>2</sup>**, do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 1,01 m<sup>2</sup>, piwnica o pow. 1,35 m<sup>2</sup> oraz strych o pow. 4,80 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi **39,46 m<sup>2</sup>**.

Udział we wspólnych częściach budynku i w spółużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 869/10 000.

Lokal ogrzewany jest piecem kaflowym. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna i gazowa (brak wentylacji grawitacyjnej wywiewno-nawiewnej).

Prace do wykonania w przedmiotowym lokalu mieszkalnym przez przyszłego właściciela: instalacje zimnej i ciepłej wody (do wymiany i przebudowy), instalacja elektryczna oraz WLZ do lokalu (do wymiany), instalacja gazowa do likwidacji lub po uzyskaniu pozytywnej opinii kominiarskiej możliwa jest eksploatacja aparatów gazowych, stolarka okienna do naprawy (pokój i kuchnia), stolarka drzwiowa do wymiany (drzwi wejściowe), wykładziny podłogowe (do wymiany w całym lokalu), tynki do miejscowego uzupełnienia w całym lokalu, kocioł na opał stały (do wymiany ponieważ jest przemiarowany), ponadto malowanie wszystkich pomieszczeń oraz montaż wodomierza lokalowego.

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 mieszkalnym wielorodzinnym, w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia użytkowa budynku – 453,92 m<sup>2</sup>. Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 48/5 (AM-2), obręb Stary Zdrój o pow. 0,0272 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00056434/7.

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, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/299/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy część Nr 2” oznaczony jest symbolem 20 MU-B – 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,iddok,996,idmp,51,r,r>

**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%.

**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. 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.

### **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 prywatnoprawne osób trzecich. Nieruchomość nie była przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

### **Zarząd nad nieruchomością**

Zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2000r., poz. 903 ze zm.) o własności lokali, właściciele lokali określają sposób zarządu nieruchomością wspólną na zasadach określonych w tej ustawie.

Zarząd nieruchomością wspólną w budynku położonym przy Lipowej 2 sprawowany jest przez – Zarządanie Administracja Nieruchomościami Spółka z o.o. w Nowej Rudzie.

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.

### **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 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 Łądko-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 24 czerwca 2015 r. do 27 lipca 2015r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis, a także 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.

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

**Terminy poprzednich przetargów:** 04.05.2015 r.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**dnia 27 lipca 2015r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 11.00**

**Cena wywoławcza wynosi: 43 000 zł** (czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100)

w tym cena lokalu: **40 162 zł**

cena udziału w gruncie: **2 838 zł**

**Wadium: 2 600 zł** (dwa tysiące sześćset złotych 00/100)

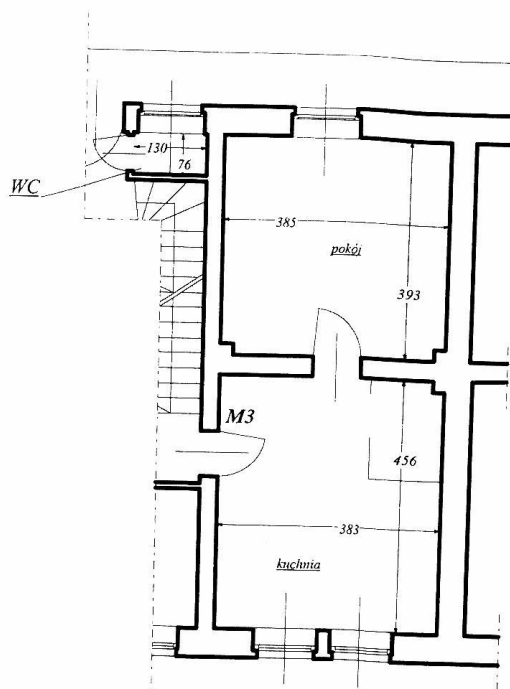
**Postąpienie minimalne:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **430 zł** (czterysta trzydzieści złotych 00/100).

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 **21 lipca 2015 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny Lipowa 2/3"**.
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. **W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012 r. poz. 788 ze zm.).**
5. 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.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
8. Burmistrz Łądka-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
9. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
10. 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 Łądku-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 „Burmistrz Łądka-Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	24.06.2015

# SZKIC LOKALU

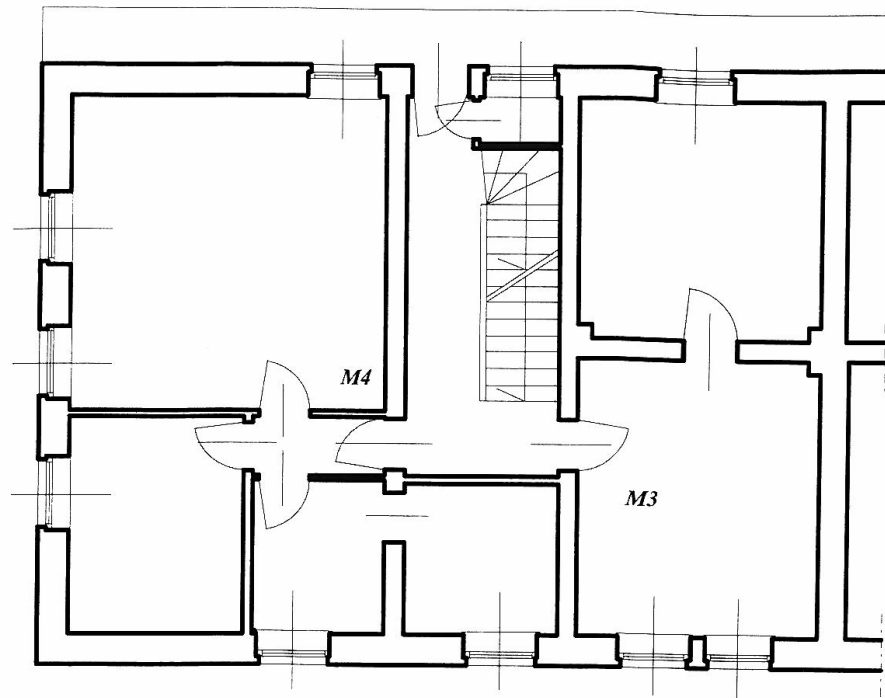


1. Kuchnia	17,29 m <sup>2</sup>
2. Pokój	15,01 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>32,30 m<sup>2</sup></b>

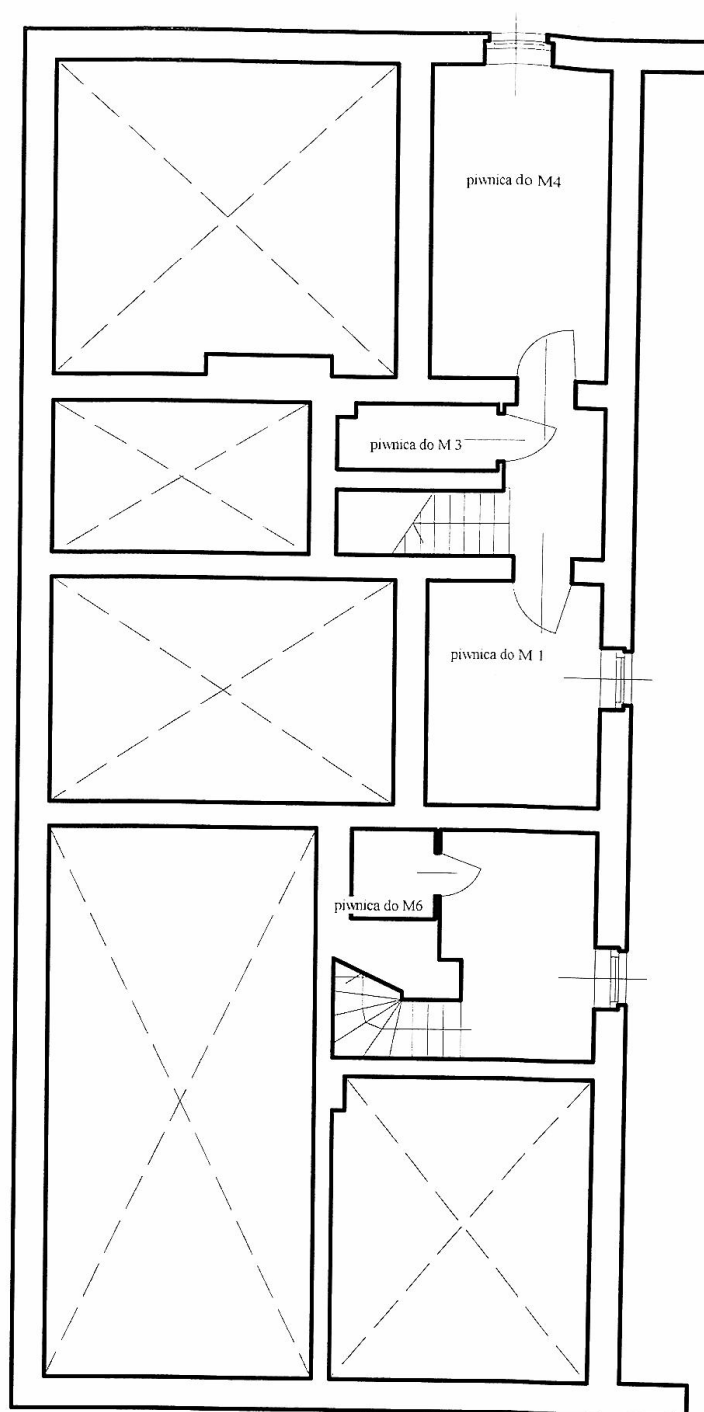
*Pom. przynależne do lokalu*

1. WC	1,01 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>1,01 m<sup>2</sup></b>

# SZKIC I PIĘTRA



# SZKIC PIWNIC



# SZKIC II PIĘTRA

