

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

## OGŁOSZENIE NR IF.6840.86.2014

### BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU

z 17 września 2014 r.

#### **o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Łądku-Zdroju przy ul. Słodowej 1**

**Burmistrz Łądku 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. nr 207, poz. 2108 ze zm.), ogłasza **drugi** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości:

**Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku przy **ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni użytkowej 40,71 m<sup>2</sup>, do którego należą pomieszczenia przynależne WC na korytarzu o pow. 0,82 m<sup>2</sup> i piwnica o pow. 4,98 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia lokalu wynosi 46,51 m<sup>2</sup>. Udział we wspólnych częściach budynku i w spółużytkowaniu 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 do 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 m<sup>2</sup>. 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 Łądku-Zdroju przy ulicy Słodowej 1 jest wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.09.1986r. pod numerem A/4319/120/W1 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.

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-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>

**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.

**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.

**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 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 i oddającej grunt w użytkowanie wieczyste 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 17 września 2014r. do 20 października 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.

**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.

**Termin poprzedniego przetargu:** 25-08-2014r.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**20 października 2014r.**  
**w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 13.30**

**Cena wywoławcza wynosi: 90 000 zł.** (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), w tym cena lokalu 83 700 zł, cena udziału w gruncie 6 300 zł.

**Wadium: 12 000 zł.** (dwanaście tysięcy złotych)

**UWAGA.**

Cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zostanie obniżona o 50% zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 poz. 518 ze zm.).

**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. **900 zł.** (dziewięćset 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 **16 października 2014r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny Słodowa 1/4"**.
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), [gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl).

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	17.09.2014

