

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądka-Zdroju

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.52.2015**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU**  
z dnia 22 lipca 2015 r.  
**o V przetargu ustnym nieograniczonym**  
**na sprzedaż lokalu mieszkalnego Łądek-Zdrój, ul. Przechodniej 1**

**Burmistrz Łądka 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), ogłasza **piąty** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

**Opis lokalu**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku przy **ul. Przechodniej 1 w Łądku-Zdroju**, składający się z: przedpokoju, 3 pokoi, kuchni i WC o powierzchni użytkowej **46,62 m<sup>2</sup>**, brak pomieszczeń przynależnych.

Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi **125/1000**.

Wejście do lokalu z drewnianej galerii. Lokal posiada ekspozycję po dwóch stronach budynku. Okna w lokalu skrzynkowe, drewniane, rozeschnięte – wymagają wymiany lub gruntowego remontu. Lokal ogrzewany c.o. etażowym, na paliwo tradycyjne, z kotłem w komórce na parterze; grzejniki starego typu blaszane i żeliwne. W pokojach zniszczona wykładzina PCV i płyta malowana. W lokalu brak instalacji gazowej. Ściana działowa pomiędzy kuchnią i przedpokojem wydzielająca WC jest drewniana i niestabilna. Drzwi wejściowe z naświetleniem rozeschnięte – do wymiany. Stan techniczny lokalu – słaby.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków ( Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 ze zm.).

**Opis budynku**

Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, w zabudowie zwartej. Powierzchnia użytkowa – 371,64 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek znajduje się w części zdrojowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i sanatoryjnej, w pobliżu krytego basenu.

Budynek wzniesiono ok. 1900 r. na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 350/3 (AM-10), obręb Stary Zdrój o pow. 0,0230 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00042799/2.

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 **8 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=181&idmp=51&r=r>

**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.

**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.

#### **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.

**Zarząd nad nieruchomością** - Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. 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.

**Koszty i opłaty.** 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 **22 lipca 2015 r. do 28 sierpnia 2015 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Powiatowy Euroregionu Glacensis, ogłoszenie 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 Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. Numer telefonu **74 8146 469**.

**Termin poprzedniego przetargu:** 15.12.2014 r., 27.02.2015 r., 17.04.2015 r., 09.06.2015 r.

### **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ dnia 28 sierpnia 2015 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 10.30**

**Cena wywoławcza wynosi: 54 000 zł** (pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100)

w tym cena lokalu: **50 889,60 zł**

cena udziału w gruncie: **3 110,40 zł**

**Wadium: 3 500 zł** (trzy tysiące pięćset 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. **540 zł** (pięćset czterdzieści 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 **24 sierpnia 2015 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal mieszkalny Przechodnia 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. 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.

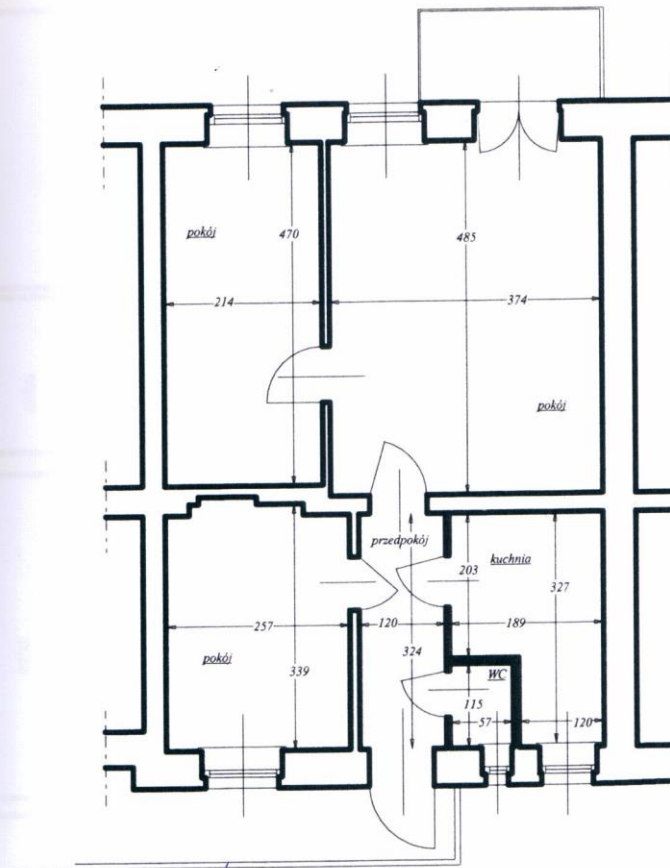
9. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzezstrzena@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzezstrzena@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza Zastępca Burmistrza Łądka-Zdroju Grzegorz Szczygieł – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Mirosława Hlebiak
Data wytworzenia:	22.07.2015 r.

## SZKIC LOKALU



1. Przedpokój	3,89 m <sup>2</sup>
2. WC	0,66 m <sup>2</sup>
3. Kuchnia	5,30 m <sup>2</sup>
4. Pokój	8,57 m <sup>2</sup>
5. Pokój	18,14 m <sup>2</sup>
6. Pokój	10,06 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>	<b>46,62 m<sup>2</sup></b>