

Ogłoszenie o II przetargu nr IF.6840.31.2012 z dnia 25 lipca 2012r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Łądku-Zdroju przy ul. Kościuszki 74/3

Burmistrz Łądku Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza II ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanego lokalu mieszkalnego

	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia działki	Księga wieczysta
	Łądek Zdrój, ul. Kościuszki 74 LOKAL Nr 3	406 (AM-5) obręb: Stary Zdrój	0,0549 ha	SW1K/00050312/4
Opis lokalu	<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 3 położony na parterze w budynku przy ul. Kościuszki 74.</p> <p>Lokal składa się z 1 pokoju i kuchni o powierzchni 26,97m², (WC i natrysk do wspólnego użytku na korytarzu), brak pomieszczeń przynależnych.</p> <p>Lokal do remontu. Ogrzewanie c.o. z kotłowni w budynku. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 843/10 000.</p>			
Opis budynku	<p>Budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, wybudowany w ok. 1900r.</p> <p>Powierzchnia użytkowa – 310,06 m², kubatura– 2415m³. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną sieciową, gaz, c.o. z kotłowni w budynku.</p> <p>Budynek położony w m.p.z.p. na terenie oznaczonym symbolem MWNU-A przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego miasta znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r zakładka: gospodarka przestrzenna.</p>			
Właściciel	Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji komunalizacyjnej			
Zarząd nad nieruchomością	<p>Zarząd nad nieruchomością przy ul. Kościuszki 74 jest prowadzony przez Zarząd Administracji Nieruchomościami spółka z.o.o.</p> <p>Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.</p> <p>Nabywca lokalu i współwłasności budynku oraz współużytkowania wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.</p>			
Podatek VAT	<p>Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. art. 43 ust.1,pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54,poz.535 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. W stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego, ponieważ nieruchomość została nabyta w drodze komunalizacji mienia Skarbu Państwa.</p>			

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego	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 użytkowanie wieczyste gruntu	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.
Obciążenia	Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona 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	Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast 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.
Uwagi dodatkowe	Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156,poz.1118 ze zm.). Nieruchomość budynkowa nie posiada dokumentacji technicznej.
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	

I przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 9 lipca 2012r.

Przetarg odbędzie się dnia 27 sierpnia 2012 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz.10⁰⁰

Cena wywoławcza wynosi: 35.000 zł, w tym cena lokalu 30.450,00 zł, cena udziału w gruncie 4.550,00 zł.

Wadium: 4.000zł.

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. **350 zł.**

I. 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 PBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23 sierpnia 2012r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg lokal mieszkalny ul. Kościuszki 74 m. 3, Łądek-Zdrój**", Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

II. 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 uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

III. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji 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).

IV. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.) oraz, że zapoznały się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.

V. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, 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.

VI. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku- Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

VII. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

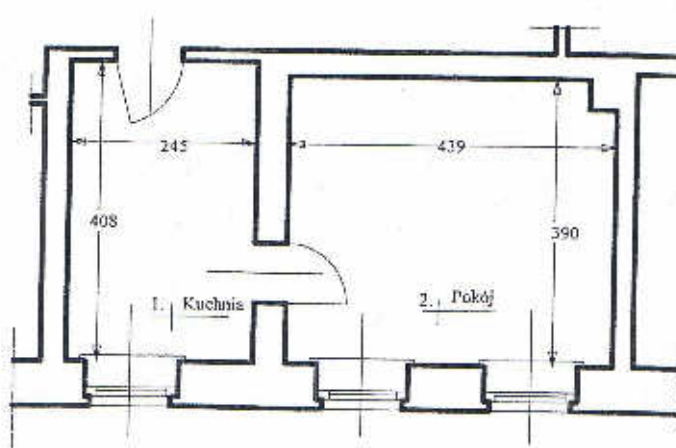
VIII. Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

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

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

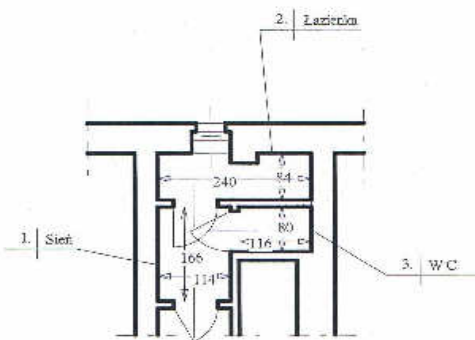
Informację wytworzył:	Jolanta Pelczarska
Informację zweryfikował:	Łukasz Waluś
Data wytworzenia:	25 lipca 2012

RZUT LOKALU MIESZKLANEGO NR 3



1.	Kuchnia	9,99 m ²
2.	Pokój	16,98 m ²
R A Z E M		26,97 m²

RZUT ŁAZIENKI I WC DO WSPÓLNEGO UŻYTKU



1.	Sień	1,89 m ²
2.	Łazienka	1,96 m ²
3.	W C	0,93 m ²
R A Z E M		4,78 m²