

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

**WYKAZ NR IF.6840.04.2014**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 19 lutego 2014 r.

**o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego przy ul. Słodowej 1 do sprzedaży**

**Burmistrz Łącka-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 Łącku-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 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 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. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. 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 Łącka-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łącka-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 63 000 zł** (sześćdziesiąt trzy tysiące złotych), w tym cena lokalu 58 600 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych), cena udziału w gruncie 4400 zł. (cztery tysiące czterysta złotych).

**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 **19 lutego 2014 r.** do **19 marca 2014 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregionu Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu [www.ladek.pl](http://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 kwietnia 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 „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁADKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”

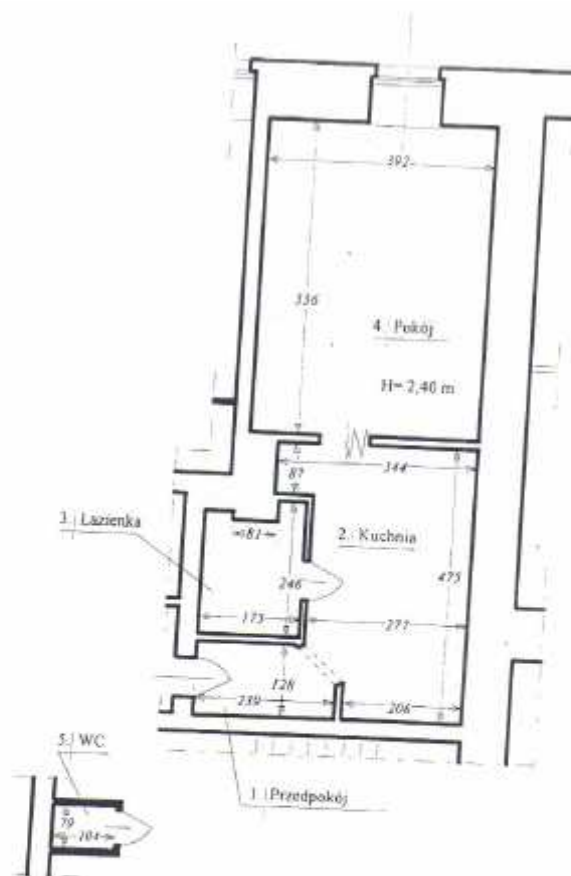
Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	19 luty 2014

### MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



### GEOPORTAL POWIATU KŁODZKIEGO

### SKZIC LOKALU



1. Przedpokój	2,81 m <sup>2</sup>
2. Kuchnia	13,06 m <sup>2</sup>
3. Łazienka	3,80 m <sup>2</sup>
4. Pokój	21,04 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>40,71 m<sup>2</sup></b>

**Pomieszczenia przynależne**

5. WC na korytarzu	0,82 m <sup>2</sup>
6. Piwnica	4,98 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>5,80 m<sup>2</sup></b>