

## Ogłoszenie Nr IF.6840.9.2020.406

### Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 29 stycznia 2020 r.

#### **o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Zwycięstwa 12 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu**

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	Ul. Zwycięstwa 12	100 obręb Stary Zdrój	1439 m <sup>2</sup>	SW1K/0002 1065/5	<p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>samodzielny lokal mieszkalny nr 3</b> o powierzchni 95 m<sup>2</sup>, położony na poddaszu budynku mieszkalnego, trzykondygnacyjnego przy ul. Zwycięstwa 12 w Łądku-Zdroju składający się z 4 izb - wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu tj. działki nr 100 obręb Stary Zdrój wynoszącym 1/3. Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00027960/1.</p> <p>Okna w lokalu są drewniane, skrzynkowe. Drzwi drewniane, płycinowe, stare. Ściany i sufity tynkowane i malowane. Część ścian i skosów w pokojach są wyłożone boazerią z listew drewnianych. Boazeria także znajduje się na ścianach w holu i na klatce schodowej. Podłogi drewniane, część kryta wykładzinami dywanowymi, a część wykładzinami PCV. Ogrzewanie w lokalu: w lokalu jest instalacja c.o. - grzejniki blaszane, rury - obecnie brak medium grzewczego. We wszystkich pomieszczeniach występują skosy sufitów. Obecnie lokal kwalifikuje się do gruntownego remontu. Stan techniczny lokalu - słaby. Atrakcyjność lokalu - słaba.</p> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce</p>	120 000,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)	8 000,00 zł	Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2" (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem <b>2 MP-A</b> - tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.

<p>energetycznej budynków (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1984 ze zm.).</p> <p>Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, trzylokalowym. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz oraz ogrzewanie indywidualne. Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 100 (AM-3), obręb Stary Zdrój, o powierzchni 0,1439 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00021065/5.</p> <p><b>UWAGI:</b> W wyniku pomiarów dokonanych przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Łądek-Zdrój, stwierdzono niezgodność powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego z zapisami powierzchni w księdze wieczystej nr SW1K/00027960/1. W dziale I-O księgi wieczystej nr SW1K/00027960/1, wpisany jest lokal mieszkalny nr 3 położony w Łądku-Zdroju przy ul. Zwycięstwa 12, składający się z 4 izb na poddaszu o łącznej powierzchni 95 m<sup>2</sup>. Powierzchnia lokalu nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi ustalona na podstawie pomiaru wynosi 63,45 m<sup>2</sup>, a lokal ten składa się z: 4 pokoi, kuchni, holu, spiżarki oraz WC (łącznie pow. mieszkalna 62,19 m<sup>2</sup>) i należą do niego pomieszczenia przynależne tj. 3 komórki na poddaszu z wejściem z mieszkania o łącznej pow. 1,26 m<sup>2</sup>. Wyliczony udział we wspólnych częściach budynku i współwłasności gruntu wynosi 295/1000. <b>W związku z powyższym powierzchnia, jak i skład przedmiotowego lokalu wpisane w księdze wieczystej znacznie odbiegają od powierzchni ustalonej na podstawie pomiaru (stanu faktycznego).</b> Nabywca przedmiotowego lokalu powinien dążyć do tego, aby stan faktyczny nieruchomości był zgodny ze stanem uwidocznionym w księdze wieczystej nr SW1K/00027960/1 oraz w księdze wieczystej nr SW1K/00021065/5.</p> <p>Przy wycenie lokalu nr 3 przy ul. Zwycięstwa 12 uwzględniono stan faktyczny przedmiotowej nieruchomości. Powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Zwycięstwa 12 zostały ustalone na podstawie pomiaru z natury – w</p>		<p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p><a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,rr">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,rr</a></p>
---	--	---

		celu określenia prawidłowej powierzchni użytkowej dla lokalu nr 3 oraz wyliczenia prawidłowego udziału we współwłasności dla poszczególnych lokali.			

#### **Podatek VAT**

Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.106 ze zm.) usług w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

#### **Obciążenia**

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane 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.

#### **Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym**

Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiążą wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez Wspólnotę Mieszkaniową. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową 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.

#### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, od **29 stycznia 2020 r.** do **04 marca 2020 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie 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.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się, aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu.

**Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Łądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. Numer telefonu 74/ 8146 469.**

## PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

dnia 04 marca 2020 r.

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętro o godz. 11:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 120 000,00 zł** (sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 8 000,00 zł** (osiem tysięcy 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. **1 200,00 zł** (jeden tysiąc dwieście 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 **27 lutego 2020 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal mieszkalny ul. Zwycięstwa 12**".

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 uchylenia 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.

4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

5. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

**6. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zaleca się 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 osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2086 ze zm.).**

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

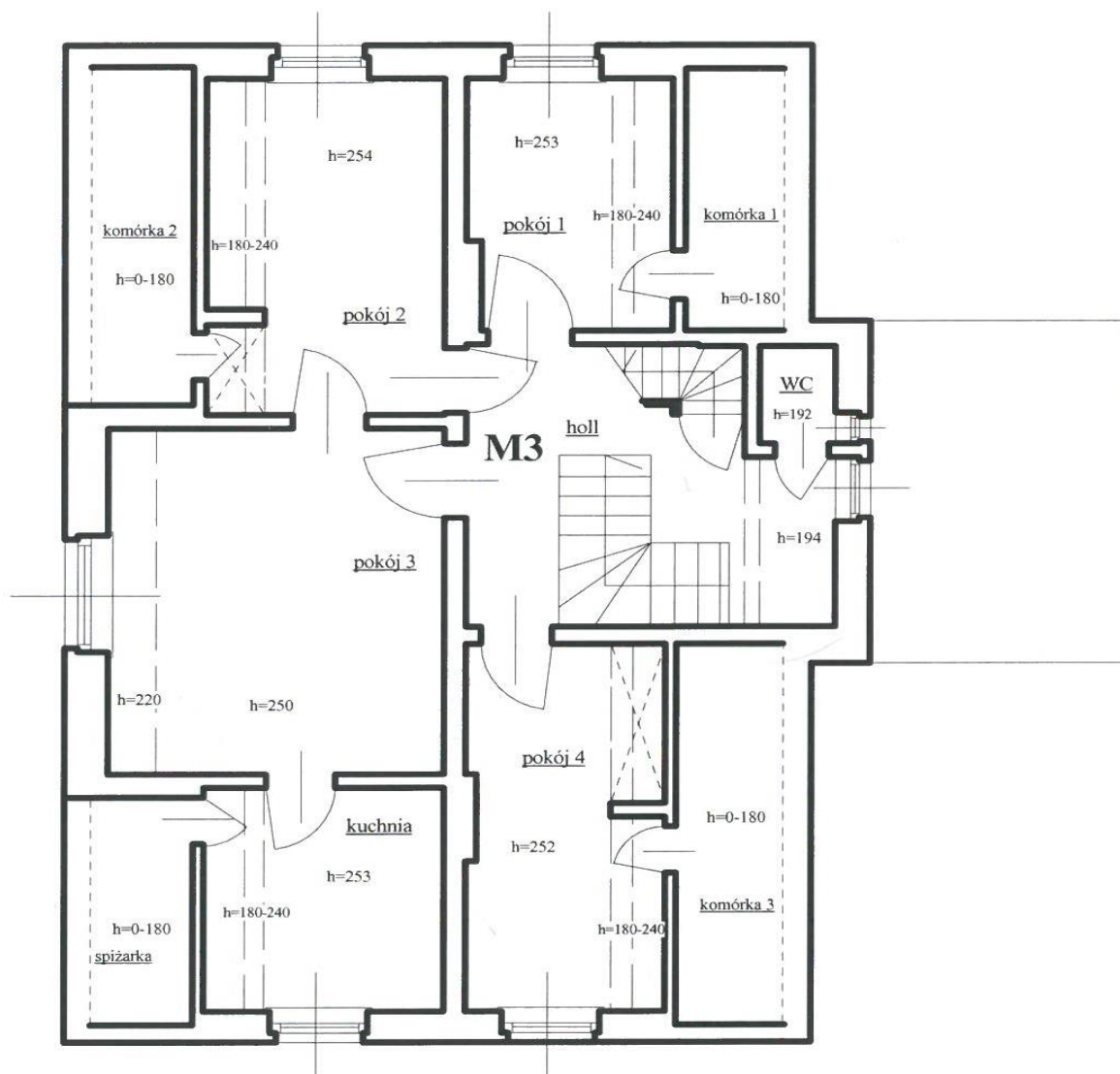
8. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu. 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.
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
12. 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 07:30 – 15:30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 76, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna o treści: „Burmistrz Łądka-Zdroju  
mgr Roman Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	29.01.2020 r.

**SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO NA PODDASZU  
WYKONANY PO POMIARACH LOKALU**



1.	Holl	6,63 m <sup>2</sup>
2.	WC	0,48 m <sup>2</sup>
3.	Pokój 1	11,73 m <sup>2</sup>
4.	Pokój 2	7,05 m <sup>2</sup>
5.	Pokój 3	17,55 m <sup>2</sup>
6.	Pokój 4	10,64 m <sup>2</sup>
7.	Kuchnia	7,81 m <sup>2</sup>
8.	Spizarka	0,30 m <sup>2</sup>
9.	Komórka 1	0,30 m <sup>2</sup>
10.	Komórka 2	0,45 m <sup>2</sup>
11.	Komórka 3	0,51 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>		<b>63,45 m<sup>2</sup></b>

