

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

OGŁOSZENIE NR IF.6840.77.2014

BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU

z 6 sierpnia 2014 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Łądku-Zdroju przy ul. Zdrojowej 17

Burmistrz Łądko 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 **pierwszy** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości:

Opis lokalu. Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 2, położony na parterze budynku przy ul. Zdrojowej 17 w Łądku-Zdroju, składający się z: 1 pokoju, kuchni i WC o łącznej powierzchni użytkowej 17,81 m², bez pomieszczeń przynależnych. Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 7/100.

Lokal wymaga kapitalnego remontu z uwagi na bardzo zły stan techniczny, umożliwiający korzystanie z lokalu dla celów mieszkaniowych. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna i elektryczna. Lokal nie posiada instalacji gazowe. Obecnie lokal nie ma ogrzewania. 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, dwukondygnacyjnym, w zabudowie półzwartej, położonym w sąsiedztwie rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 244,49 m². Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 219/9 AM- 5, obręb Stare Miasto o pow. 0,0155 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00046682/7. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem 24MU - 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=929&idmp=51&r=1>

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 **6 sierpnia 2014 r.** do **8 września 2014r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne oraz na stronie 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.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
8 września 2014r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 13.30

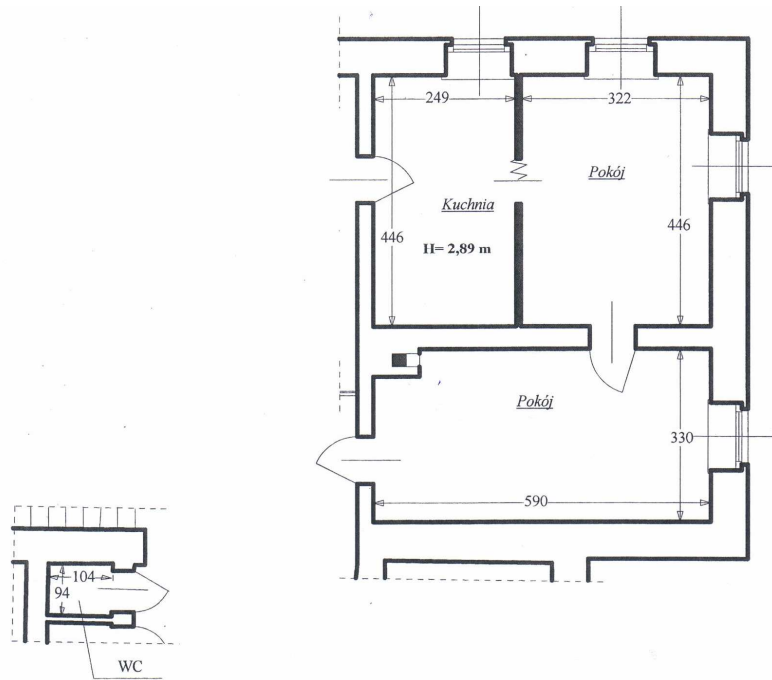
Cena wywoławcza wynosi: 21 000 zł. (dwadzieścia jeden tysięcy złotych), w tym cena lokalu 19 383 zł
cena udziału w gruncie 1 617 zł.

Wadium: 3 500 zł. (trzy tysiące pięćset złotych)

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. **210 zł.** (dwieście dziesięć 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 **4 września 2014r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny Zdrojowa 17/2"**.
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).

SZKIC LOKALU



1.	Kuchnia	11,11 m ²
2.	Pokój	14,36 m ²
3.	Pokój	19,08 m ²
4.	WC	0,98 m ²
R A Z E M		45,53 m²

