

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

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr IF.6840.16.2011 z dnia 27 lipca 2011 r. na sprzedaż lokalu mieszkalnego

**Burmistrz Łądko-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 IV ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanego lokalu mieszkalnego

	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia	Księga wieczysta
	<b>Łądek-Zdrój, Plac Mariański 11 LOKAL Nr 13</b>	290 (AM-10) obręb: Stary Zdrój	554 m <sup>2</sup>	SW1K/000 48529 /
<b>Opis lokalu</b>	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr 13 zlokalizowany na III-cim piętrze budynku przy Placu Mariańskim 11.</p> <p>Skład lokalu: <b>lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z w.c., przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 53,48 m<sup>2</sup>.</b> Pomieszczenie przynależne w ramach współwłasności.</p> <p>Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 7,11%. Lokal wymaga przeprowadzenia generalnego remontu.</p>			
				

<p><b>Opis budynku</b></p>	<p>Budynek położony jest w centrum części zdrojowej miasta tuż przy zapleczu pijalni wód mineralnych.</p> <p>Dane techniczne budynku: budynek mieszkalny, wielorodzinny, wybudowany około 1860r. powierzchnia zabudowy –169m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 752,67 m<sup>2</sup>, kubatura – 5.208 m<sup>3</sup>.</p> <p>Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wod.-kan., gazową; ogrzewanie piecowe, domofon.</p> <p>W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój teren oznaczony jest symbolem MWNU-A zabudowa wielomieszkaniowa o niskiej intensywności wraz z nieuciążliwymi usługami. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <a href="http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=181&amp;idmp=51&amp;r=r">http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=181&amp;idmp=51&amp;r=r</a> zakładka: plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p>
	
<p><b>Właściciel</b></p>	<p>Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.</p>
<p><b>Zarząd nad nieruchomością:</b></p>	<p>Zarząd domem położonym przy Placu Mariańskim 11 jest sprawowany przez współwłaścicieli, administrowanie - Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju. Dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu.</p> <p>Nabywca lokalu i prawa 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 posiadanego udziału. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.</p> <p>Na podstawie Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Mariańskim 11 lokale w powyższym budynku są obciążone funduszem remontowym w wysokości 2,00 zł/m<sup>2</sup> od posiadanej powierzchni.</p>

<b>Cena wywoławcza nieruchomości</b>	53.000 zł, w tym cena lokalu 50.000 zł, cena udziału w gruncie 3.000 zł.
<b>Podatek VAT</b>	Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata. (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 stosunku do tego towaru nie przysługiwało gminie Łądek-Zdrój prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego.
<b>Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego</b>	<b>Pierwsza opłata</b> 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 towarów i usług oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT, którego stawka w chwili obecnej wynosi 23% .
<b>Opłata roczna za współużytkowanie wieczyste gruntu</b>	<p><b>Opłata roczna</b> za współużytkowanie wieczyste terenu:</p> <p>Na podstawie art. 72 ust. 1 i ust.3 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego domami mieszkalnymi wynosi 1% ceny przypadającego na nabywcę udziału w gruncie, + 23% podatku VAT.</p> <p>Opłatę roczną należy wносить bez wezwania do kasy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju lub na konto w terminie do dnia 31 marca każdego roku pod rygorem egzekucji administracyjnej, a w przypadku zwłoki będą liczone odsetki według obowiązującej stopy procentowej.</p> <p>Opłata roczna może być aktualizowana w miarę uzbrajania terenu w nowe urządzenia komunalne, lub w przypadku zmiany ceny gruntu i podwyższona lub zmieniona opłata roczna podlega uiszczeniu po powstaniu warunków uzasadniających jej wprowadzenie w okresach nie krótszych niż jeden rok, zgodnie z obowiązującymi w tej sprawie przepisami.</p>
<b>Terminy poprzednich przetargów</b>	04 marzec 2011r., 12 maj 2011r., 11 lipca 2011r.
<b>Uwagi dodatkowe</b>	<p>Wartość lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 05.10.2010r. wynosi 93.996 zł., a wartość udziału w gruncie 4.741 zł.</p> <p>Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.</p> <p>Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń i nie ciąży na niej żadne zobowiązania ,co do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych.</p> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej</p>

	<p>w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156,poz.1118 ze zm.).</p> <p>Koszty związane z zawarciem umowy: opłaty notarialne, sądowe i skarbowe ponosi kupujący.</p>
<p>Nieruchomości można obejrzyć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z administratorem Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. Numer telefonu <b>(74) 8146 469</b></p>	

**Przetarg odbędzie się dnia 05 września 2011 r.** w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz.12<sup>30</sup>

**I. Cena wywoławcza wynosi : 53.000,00 zł**

**II. Wadium: 5.000,00 zł**

**III. 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. **530,00 zł.**

**IV.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium, 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 31 sierpnia 2011r.- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg Nr IF.6840.16.2011 – Pl. Mariański 11/13". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

**V.** 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.

**VI.** W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

**VII.** 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).

**VIII.** 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.

- IX.** 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.
- X.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku-Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- XI.** Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu (termin ustala UMiG w Łądku-Zdroju).
- XII.** Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- XIII.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu oraz pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- XIV.** Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości dnia 27 lipca 2011 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w UMiG w Łądku-Zdroju, na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w Biuletynie Informacji Publicznej – nieruchomości komunalne <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/> a także w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis.

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

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	27 lipca 2011

