

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

W Y K A Z Nr IF.6840.20.2015

z dnia 16 wrzesień 2015 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – lokal mieszkalny nr 11 przy pl. Staromłyńskim w Łądku-Zdroju

Burmistrz Łądka-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 2015 r., poz. 782 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość.

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 11**, położony na poddaszu budynku mieszkalnego przy **pl. Staromłyńskim 7** w Łądku-Zdroju, składający się z: 1 pokoju, kuchni, łazienki z WC, przedpokoju, garderoby i spiżarki – o łącznej powierzchni użytkowej **86,84 m²**, do którego należą pomieszczenia przynależne: przedsionek, pracownia i WC o powierzchni użytkowej **14,41 m²** wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu (działka nr 227/26 obręb Stare Miasto) wynoszącym 1535/10 000.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Brak ogrzewania. Do lokalu przynależny jest komin z wkładem żaroodpornym \varnothing 150 mm – przystosowany do odprowadzania spalin z palenisk na opał stały (drewno – węgiel). W lokalu brak jest wentylacji grawitacyjnej wywiewno – nawiewnej. Podłogi są drewniane, kryte wykładziną PCV, ściany i sufity malowane. Lokal ma bardzo wydłużony trakt, jest słabo doświetlony światłem dziennym – posiada dwa okna na strychu i po jednym oknie w pokoju, kuchni i przedpokoju – ale wychodzą one na zaciemnione podwórze. Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. Stan techniczny lokalu słaby, wymaga remontu.

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalnym w zabudowie zwartej, na ulicy prowadzącej do Rynku, od strony wschodniej. Budynek został wzniesiony w 1860 r., a jego powierzchnia użytkowa wynosi 659,69 m². Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 227/26 (AM-5) obręb Stare Miasto o pow. 297 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00045921/8.

Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądka-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto” oznaczony jest symbolem **7 MWU** – 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,iddok,929,idmp,51,r,r>

Cena nieruchomości: 116 000 zł (sto szesnaście tysięcy złotych 00/100)

w tym: cena lokalu: 108 657,20 zł

cena udziału w gruncie: 7 342,80 zł

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, poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

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.

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 prywatnoprawne 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 i oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Procedura sprzedaży

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **16 września 2015 r.** do **7 października 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu 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**.

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:

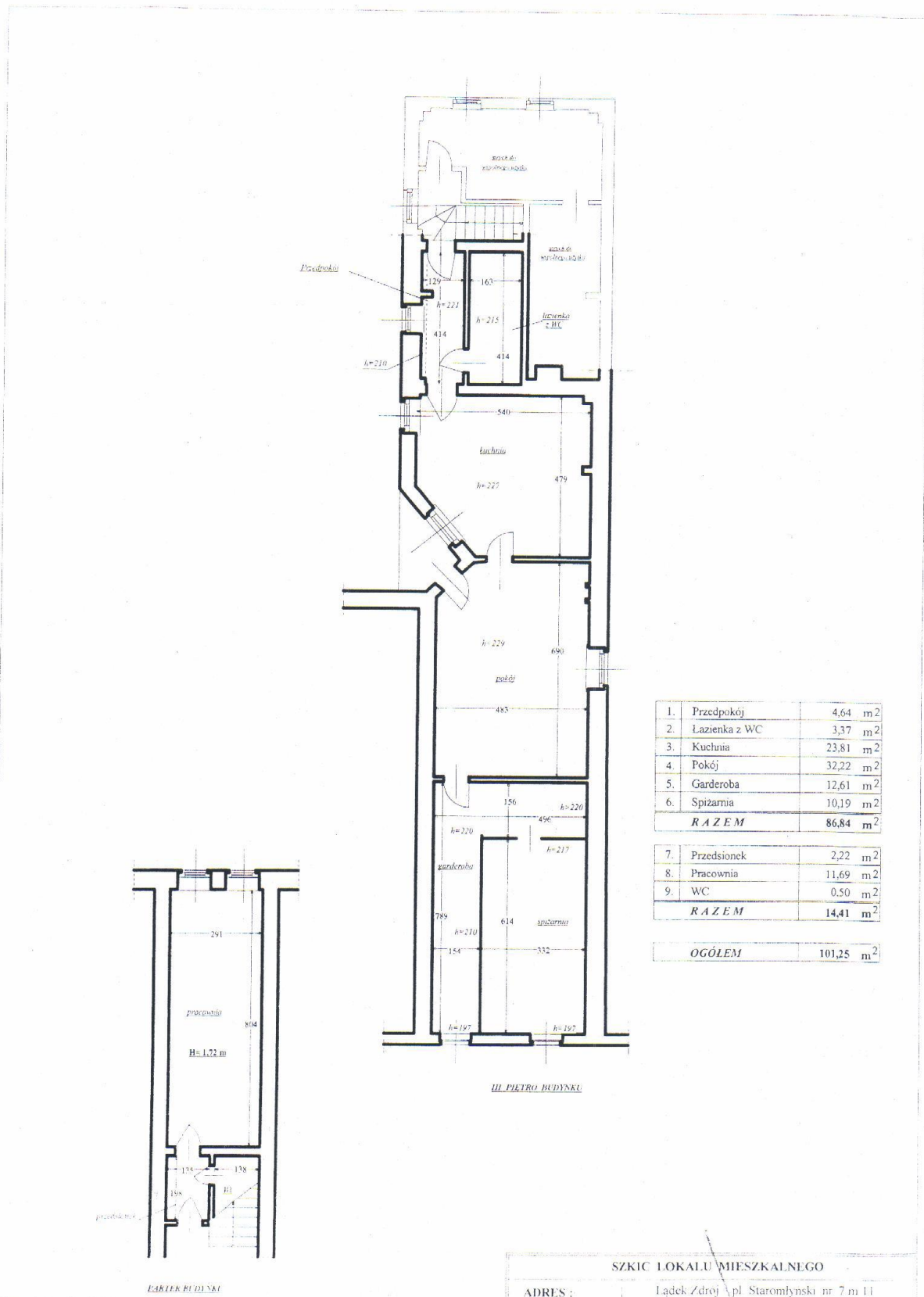
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **28 października 2015 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, 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,

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 „Burmistrz Łądko-Zdroju Roman Kaczmarczyk”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	16.09.2015 r.

SZKIC LOKALU

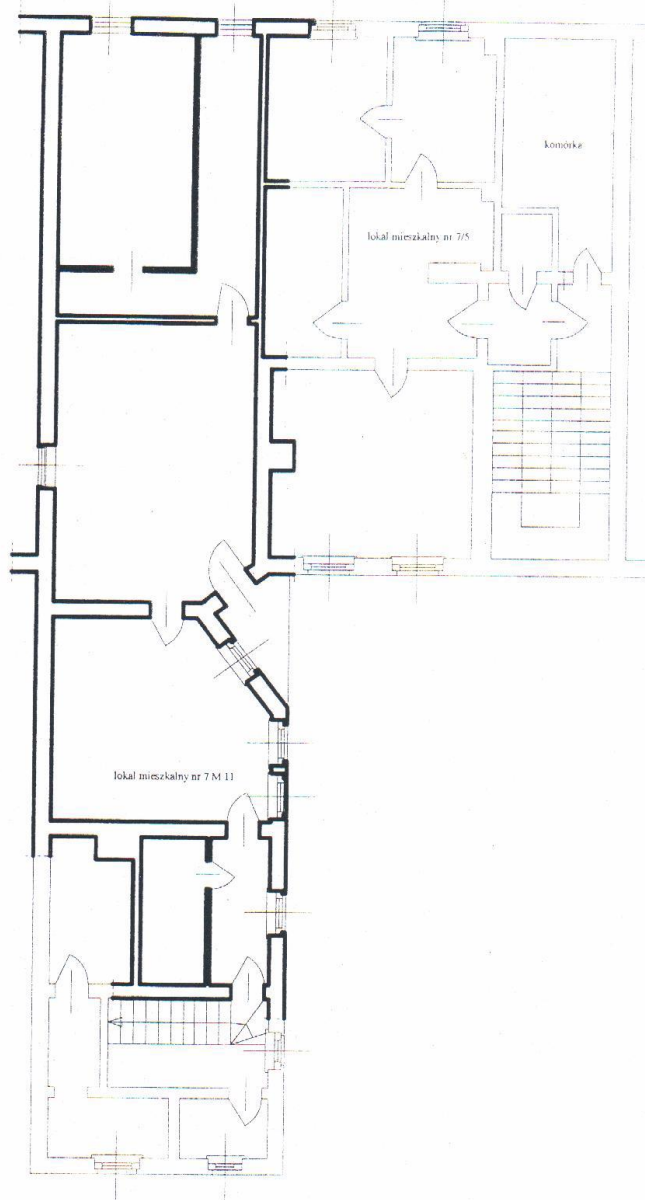


SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO

ADRES :

Ładków Zdrój, pl. Staromłyński nr 7 m 11

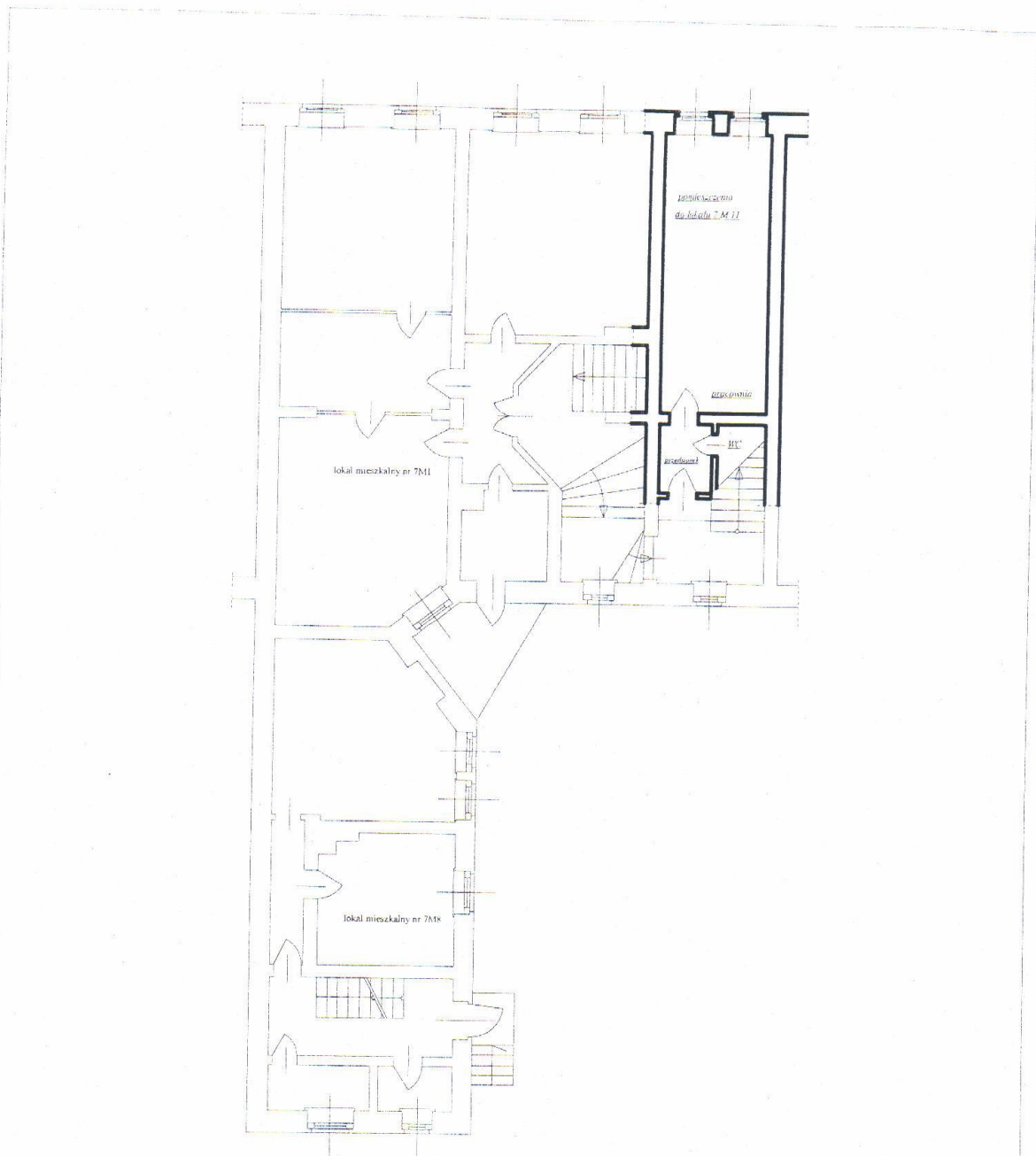
RZUT III PIĘTRA



RZUT III PIĘTRA

ADRES : Łądek Zdrój Pl. Staromłyński 7

RZUT PARTERU II



RZUT PARTERU II

ADRES : Łądek Zdrój Pl. Staromłyński 7

