

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

OGŁOSZENIE NR IF.6840.36.2013
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU
z dnia 14 października 2013 r.
o przetargu ustnym nieograniczonym
na sprzedaż lokalu użytkowego w Łądku-Zdroju

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 piąty ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości

Opis lokalu - Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal użytkowy położony na parterze budynku mieszkalno-usługowego przy **ul. Rynek 11**. Skład lokalu: **sala sprzedaży i pomieszczenie socjalne o łącznej powierzchni 26,09 m²**. Brak pomieszczeń przynależnych. Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika, pod arkadą budynku. Podłogi wyłożone płytkami gresowymi, ściany i sufity otynkowane i pomalowane. Lokal posiada instalacje elektryczną 220 V i 20 A i wodno-kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej. Brak urządzeń sanitarnych. Lokal posiada wystawę i oszklone okno. Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 582/10 000.

Opis nieruchomości – Łądek-Zdrój, ul. Rynek 11 działka oznaczona geodezyjnym nr 161 (AM-5) obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0173 ha, zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym, z częścią usługową na parterze, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00037801/2, będąca własnością Gminy Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa, przy czym działka pozostaje we współużytkowaniu wieczystym do dnia 29.08.2101r.

Opis budynku - Budynek mieszkalno-usługowy, czterokondygnacyjny, w zabudowie zwartej, wybudowany około 1900 r. Powierzchnia użytkowa – 448,54 m². Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego i podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Teren, na którym posadowiony jest budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony w części symbolem 7 MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz B23-KPP – tereny placu ogólnodostępnego

Pełny tekst planu znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=929&idmp=51&r=r>

Zarząd nad nieruchomością Zarząd nad nieruchomością przy ul. Rynek 11 jest prowadzony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku Zdroju. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. Nabywca lokalu i 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 posiadanych udziałów.

Podatek VAT Sprzedaż lokalu (stanowiącego część budynku) jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r 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.

Obciążenia Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

Pierwsza opłata z tytułu współużytkowania wieczystego 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 gruntu wynosi **3% 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 wnoszą 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.

Koszty umowy Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały uwzględnione w cenie wywoławczej. Natomiast 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.

Uwagi dodatkowe. Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243,poz.1623 ze zm.). 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.

Procedura sprzedaży Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia **14 października 2013 r.** do dnia **15 listopada 2013 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie na stronach internetowych tut. Urzędu www.ladek.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne.

Terminy poprzednich przetargów: 03 kwietnia 2013 r., 20 maja 2013 r., 15 lipca 2013 r., 16 września 2013 r.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
dnia 15 listopada 2013 r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II p, o godz.9.30.

Cena wywoławcza: 35 000 zł. (trzydzieści pięć tysięcy złotych)

w tym cena lokalu 33 950 zł, cena udziału w gruncie 1050 zł.

Wadium: 5 000 zł. (pięć tysięcy złotych)

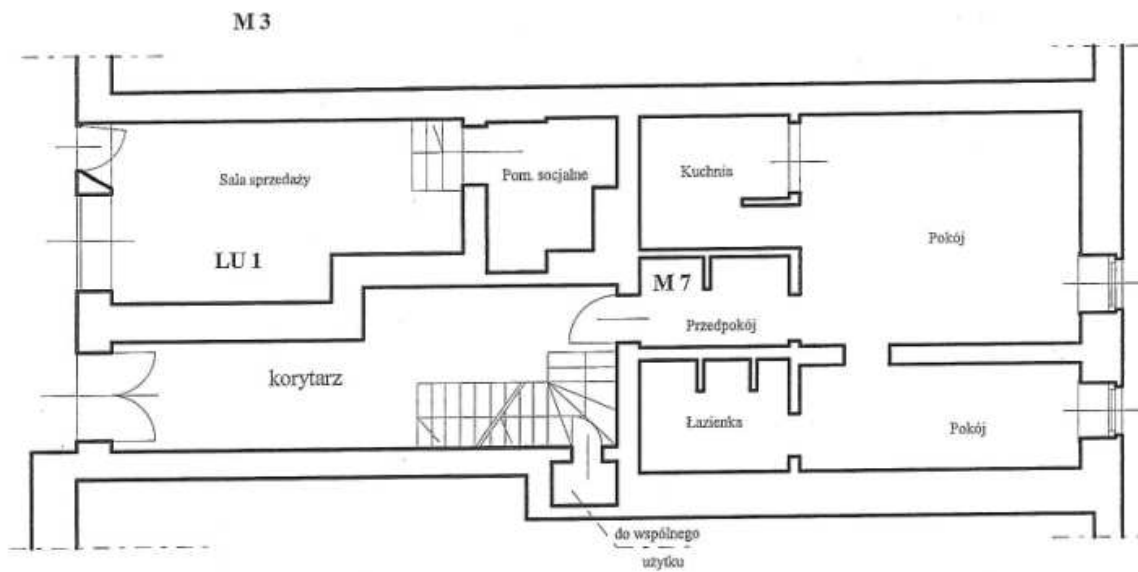
Postąpienie minimalne: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **350 zł. (trzysta pięćdziesiąt złotych).**

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 dnia **12 listopada 2013 r.**– włącznie. Na dowód wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal użytkowy Rynek 11**". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
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).
4. 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.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka-Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
6. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
7. 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.
8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30–15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74/ 811 78 75, 74/ 811 78 69.

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:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	14.10.2013 r.



Lokal użytkowy 1

1. Sala sprzedaży	20,23 m ²
2. Pom. socjalne	5,86 m ²
RAZEM	26,09 m²

Lokal nr 7

1. Przedpokój	4,85 m ²
2. Pokój	23,24 m ²
3. Kuchnia	6,56 m ²
4. Pokój	10,61 m ²
5. Łazienka	6,04 m ²
RAZEM	51,30 m²

SZKIC PARTERU BUD. MIESZKALNEGO