

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.56.2016.403**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU**  
z dnia 7 września 2016 r.

**o V przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 11  
przy pl. Staromłyńskim 7 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku  
i współużytkowaniu wieczystym gruntu**

Burmistrz Łądko Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **piąty** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

**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 **86,84 m<sup>2</sup>**, do którego należą pomieszczenia przynależne: przedsionek, pracownia i WC o łącznej powierzchni **14,41 m<sup>2</sup>** 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. Instalacja gazowa z rur stalowych łączonych na gwinty nie spełnia wymagań przepisów techniczno-budowlanych i nie może być w obecnym stanie użytkowana. Istniejące zasilenie lokalu pionem gazowym, który przebiega przez inne lokale właścicieli znajdujące się poniżej wymaga wymiany (części wspólne).

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. Istnieje możliwość wykonania ogrzewania gazowego z kotła dwufunkcyjnego pod warunkiem: 1) nie wykonania remontów podłóg powodujących zmniejszenie wymaganej wysokości pomieszczeń 220 cm, 2) wykonania komina wentylacji grawitacyjnej wywiewno-nawiewnej, 3) wymiany pionu gazowego i instalacji gazowej w lokalu zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Podłogi są drewniane, kryte wykładziną PCV, ściany i sufity malowane. Lokal ma bardzo wydłużony trakt, jest słabo doświetlony światłem dziennym. Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. Stan techniczny lokalu słaby, wymaga remontu.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków ( Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 ze zm.).

**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 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz oraz ogrzewanie indywidualne.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 227/26 (AM-5) obręb Stare Miasto o pow. 0,0297 ha, 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.

### **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

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” (Dz.U. z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem **7 MWU** – przeznaczenie podstawowe: 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>

**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 2004 r. 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. Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

### **Obciążenia**

Nieruchomość nie jest obciążona innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane 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 oraz oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste 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. Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje „Gama” Zarządzanie Nieruchomościami Marzena Gadowska. 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 **7 września 2016 r. do 11 października 2016 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Euroregio Glacensis oraz zamieszczone 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.

**Lokal można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu z Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej 7a. Numer telefonu 74 8146 469.**

**Terminy poprzednich przetargów:** I ustny przetarg nieograniczony: 24 luty 2016 r., II ustny przetarg nieograniczony: 18 kwietnia 2016 r., III ustny przetarg nieograniczony: 21 czerwca 2016 r., IV ustny przetarg nieograniczony: 9 sierpnia 2016 r.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**dnia 11 października 2016 r.**  
**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętro o godz. 10:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 75 000,00 zł** (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w tym:

cena lokalu: 70 245,00 zł

cena udziału w gruncie: 4 755,00 zł

**Wadium: 7 500,00 zł** (siedem tysięcy pięćset 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. **750,00 zł** (siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).

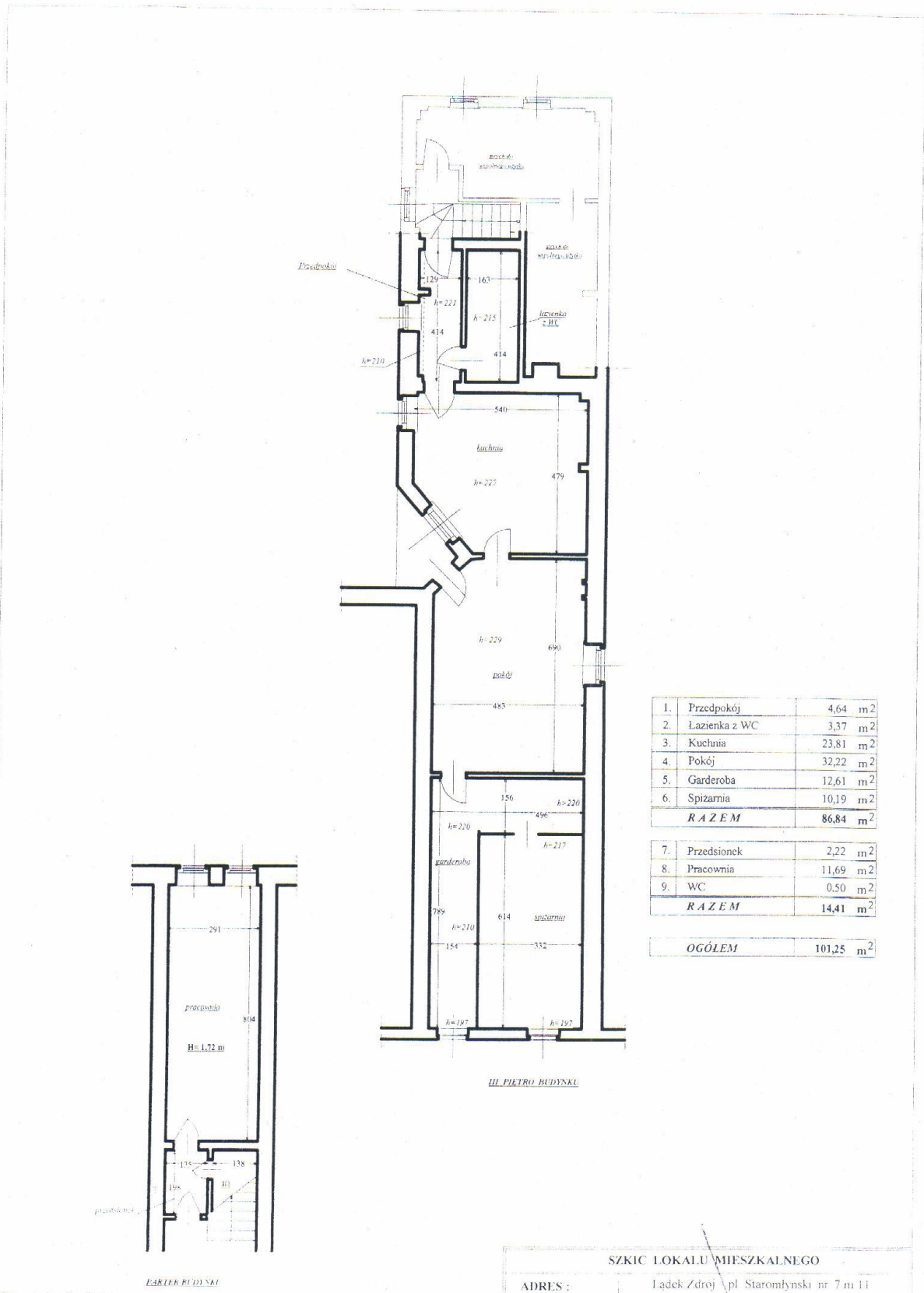
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **5 października 2016 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal mieszkalny pl. Staromłyński 7/11**".
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.
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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 2082 ze zm.).**
7. 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.

8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądko-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
9. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
10. Burmistrz Łądko-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 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądko-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzezstrzena@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzezstrzena@ladek.pl).

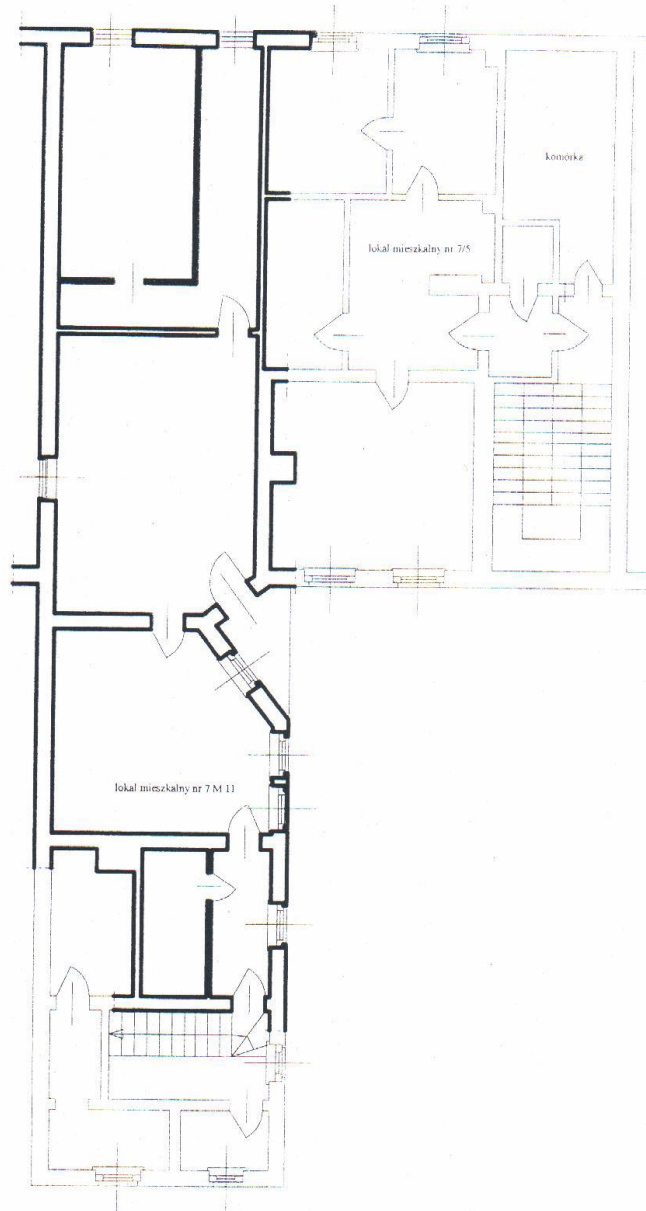
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrza Łądko-Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Data wytworzenia:	07.09.2016 r.

# SZKIC LOKALU



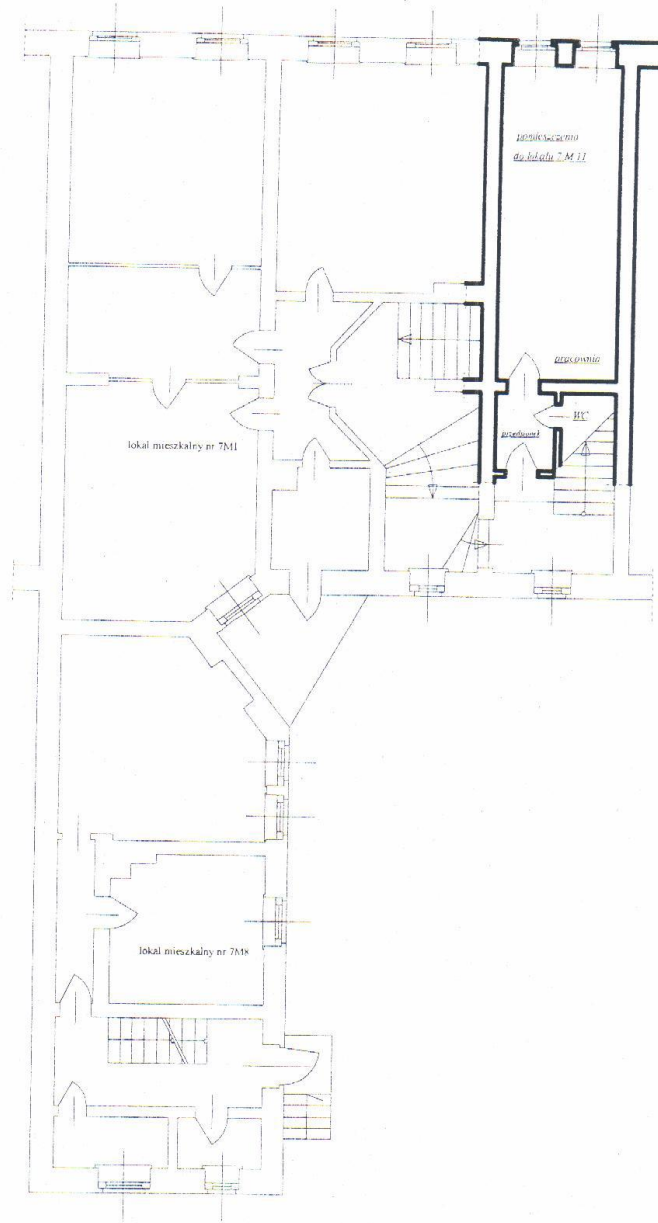
# RZUT III PIĘTRA



## RZUT III PIĘTRA

ADRES : Łądek Zdrój Pl. Staromłyński 7

## RZUT PARTERU II



## RZUT PARTERU II

ADRES : Łądek Zdrój Pl. Staromłyński 7