

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądku Zdroju.

**Ogłoszenie o I ustnym przetargu ograniczonym  
Nr 1 PG/JM/01/2010 z dnia 1 grudnia 2010 roku  
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży**

Burmistrz Łądku Zdroju działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. nr 142 z 2001 roku, poz.1591 ) oraz art.35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. nr 102 z 2010 roku, poz.651 ze zm.) a także § 3, § 6 i §15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. nr 207, poz. 2108) przewiduje do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość:

Podstawa prawna: Zarządzenie Burmistrza Łądku Zdroju nr 151/ 2010 z dnia 11 sierpnia 2010 roku

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Miejscowość: Łądek Zdrój Pl.Staromłyński 7	Gmina: Łądek Zdrój	Nr działki: 227/26 (AM-5) obręb: Stare Miasto	Powierzchnia działki: 297 m2	Księga Wieczysta 45921
<b>Opis nieruchomości</b>	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa stanowiąca <b>samodzielne pomieszczenie gospodarcze nr 2 o charakterze niemieszkalnym zlokalizowane w budynku mieszkalnym przy Placu Staromłyńskim 7</b> położonym w <b>Łądku Zdroju</b>, w centrum miasta, w pobliżu Rynku, pomiędzy ulicą Zdrojową i Ogrodową. Budynek w zabudowie zwartej, po obrysie działki. <b>Dane techniczne budynku:</b></p> <p>Budynek mieszkalny, wielorodzinny, przedwojenny, powierzchnia zabudowy – 297,00 m2, powierzchnia użytkowa – 609,39 m2. Nieruchomość wyposażona w instalacje: energii elektrycznej, wod.-kan, piece .</p> <p><b>Opis lokalu:</b> pomieszczenie gospodarcze nr 2 – położony na półpiętrze budynku mieszkalnego, składający się z: przedsionka, pomieszczenia gosp., wc – o łącznej powierzchni użytkowej 14,41 m2 m2, bez pomieszczeń przynależnych.</p> <p>Z własnością lokalu związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie współużytkowania wieczystego gruntu wynoszący 236/10000 części czyli 2,36 %.</p>				
<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	W planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek Zdrój teren oznaczony symbolem C-25-MW zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe, niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.				
<b>Właściciel</b>	Gmina Łądek Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.				
<b>Zarząd nad nieruchomością</b>	Zarząd budynkiem położonym przy Placu Staromłyńskim 7 jest sprawowany przez Zarządanie Administrację Nieruchomościami Spółka z o.o w Nowej Rudzie., ul.Armi Krajowej 15, 57-400 Nowa Ruda.Do czasu podjęcia innych uchwał przez wspólnotę, dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. <p>Nabywca lokalu i prawa współwłasności budynku oraz użytkowania wieczystego gruntu ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatnych z góry do dnia 10 go każdego miesiąca.</p>				
<b>Cena nieruchomości</b>	Cena lokalu	2.046,00 zł			
	Cena udziału w gruncie	1.054,00 zł			
	<b>Razem</b>	<b>3.100,00 zł</b>			
<b>Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego</b>	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 związku z art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz.U. nr 54, poz.55) oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane podatkiem VAT wg. obowiązujących stawek				

<p><b>Oplata roczna za współużytkowanie wieczyste terenu</b></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 przypadającej na nabywcę udziału w gruncie.</p> <p>Na podstawie art.8 ust.1 w zw. z art.41 ustawy z 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535), roczne opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu jest opodatkowane podatkiem VAT wg. obowiązujących stawek.</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. Opłata roczna może być aktualizowana w miarę uzbierania terenu w nowe urządzenia komunalne, lub w przypadku zmiany ceny gruntu., przy czym na podstawie art.77ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U.z 2010r. Nr 102, poz.651) w przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe aktualizacji nie dokonuje się w okresie 5 lat , licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.</p>
<p><b>Forma sprzedaży</b></p>	<p><b>Nieruchomość będzie sprzedana w ustnym przetargu ograniczonym do właścicieli samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku przy Placu Staromłyńskim 7.</b></p>
<p><b>Uwagi</b></p>	<p>Na podstawie Uchwały z 2010r. Wspólnoty Mieszkaniowej przy Placu Staromłyńskim 7 lokale w powyższym budynku są obciążone funduszem remontowym w wysokości 1,50 zł/m2.W związku z tym, że od zasiedlenia lokalu mieszkalnego upłynęło więcej niż dwa lata zgodnie więc z art. 43 ust.1.pkt. 10 ustawy z dnia 11.03.2004r o podatku od towarów i usług (Dz .U. nr 54,poz.535 ze zm.) przedmiot niniejszej umowy jest zwolniony z podatku VAT .</p> <p><u>Uwaga:</u> obiekt znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i zadłużeń i nie ciąży na niej żadne zobowiązania ,co do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych.</p>
<p><b>Uzasadnienie formy przetargu</b></p>	<p><b><u>Uzasadnienie wyboru formy przetargu:</u></b></p> <p>Przetarg na pomieszczenie o charakterze niemieszkalnym nr 2 ogranicza się do właścicieli samodzielnych lokali mieszkalnych w budynku przy Placu Staromłyńskim 7 w związku z tym, iż nieruchomość ta powinna być wykorzystana jako pomieszczenie pomocnicze dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego, znajdującego się w tym budynku. Sprzedaż lokalu gospodarczego, którego udział w budynku wynosi 2,36 % na rzecz osoby nie będącej współwłaścicielem budynku przy Placu Staromłyńskim 7 mogłaby spowodować szereg konfliktów przy próbie adaptacji i wykorzystania tego pomieszczenia na samodzielny lokal mieszkalny lub użytkowy.</p>
<p><b>Ograniczenia przetargu</b></p>	<p><b>Osoby zamierzające uczestniczyć przetargu powinny udokumentować spełnienie warunku uznania za właścicieli lokali mieszkaniowych w budynku przy Placu Staromłyńskim nr 7 poprzez złożenie aktualnego odpisu księgi wieczystej lokalu w ciągu 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do 10 stycznia 2011r.</b></p> <p><b>Komisja przetargowa sprawdza czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w siedzibie tutejszego urzędu w dniu 12 stycznia 2011r.</b></p> <p><b>Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.</b></p>
<p>1/ <b>Przetarg odbędzie się dnia 18 stycznia 2011r. (tj. we wtorek) o godz.12.00 w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku Zdroju, pok. nr 26.</b></p> <p>2/ Dokumenty potwierdzające spełnienie warunku uznania za właściciela lokalu mieszkalnego w budynku przy Placu Staromłyńskim nr 7 należy złożyć <b>do dnia 10 stycznia 2011 roku</b> w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju, pokój nr 1 w zaklejonej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony w dniu 18 stycznia 2011 roku – plac Staromłyński nr 7, lokal gospodarczy”</p> <p>3/ <b>Uczestnicy przetargu są zobowiązani posiadać:</b> dokument tożsamości, potwierdzenie wniesienia Wadium, numer NIP, oryginał i kserokopie (bądź odpis uwierzytelniony przez notariusza), wyciągu z</p>	

KRS, zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej lub z innego właściwego rejestru, w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – odpis z właściwego rejestru uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego, w razie potrzeby pełnomocnictwo do udziału w przetargu. Aktualność wypisu (wyciągu) z rejestru powinna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż okres 6 miesięcy poprzedzających datę przetargu. W przypadku osób prawnych – pełnomocnictwo do udziału w przetargu.

- 4/ **Cena wywoławcza wynosi: 3.100,00 zł** (trzy tysiące sto złotych)
- 5/ **Wysokość wadium wynosi: 400,00 zł**. Wadium należy wnieść w pieniądzu.  
**Wadium należy wpłacić** na konto UMiG w Łądku Zdroju: PBS w Strzelinie o/Łądek Zdrój 39 9588 0004 3900 1111 2000 0060 lub w kasie UMiG z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki finansowe znalazły się **na koncie Urzędu** najpóźniej na trzy dni przed przetargiem tj. **do 14 stycznia 2011r.** Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku lub dowód wpłaty w kasie urzędu.
- 6/ Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
- 7/ W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Łądek Zdrój. Pozostałym uczestnikom wadium będzie zwrócone do 3 dni po przetargu.
- 8/ Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
- 9/ Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o minimalne postąpienie od ceny wywoławczej.
- 10/ **Postąpienie minimalne nie może wynosić mniej niż 40 zł, przy czym o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.**
- 11/ Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności lokalu wraz z udziałem w wieczystym użytkowaniu gruntu, w związku z tym cała wylicytowana kwota powinna być wpłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Gmina Łądek Zdrój w terminie do 21 dni licząc od daty przetargu ustali termin podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu.
- 12/ Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży oraz umową notarialną przenoszącą własność ponosi nabywca.
- 13/ Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Infrastruktury i Środowiska tut. Urzędu, pokój nr 24, tel. (074) 8117 – 877.

*Sporządziła:*  
*Insp. Joanna Mossakowska*  
*Tel. 074-81-17-877*

W prawym dolnym rogu ostatniej strony dokumentu pieczęć podłużna o treści "Burmistrz Łącka Zdroju Osoba pełniąca Funkcję Burmistrza mgr inż. Kazimierz Szkudlarek"- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Joanna Mossakowska
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	1.12.2010 r.