

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

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.25.2014**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**  
z 26 marca 2014 r.

**o II przetargu ustnym nieograniczonym**  
**na sprzedaż lokalu mieszkalnego w Łądku-Zdroju, ul. Zdrojowa 7**

**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 drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości:

**Właściciel** - Gmina Łądek-Zdrój jest współwłaścicielem nieruchomości obejmującej działkę numer 215/4 AM-5, obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0221 ha, położoną w Łądku-Zdroju przy ulicy Zdrojowej 7, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1K/00045748/1.

**Opis lokalu.** Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 9, położony na III piętrze (poddasze) budynku przy ul. Zdrojowej 7 w Łądku-Zdroju, składający się z: **2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni użytkowej 48,58 m<sup>2</sup>**, z WC do wspólnego użytku na korytarzu, brak pomieszczeń przynależnych. Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 1224/10 000. Lokal posiada ogrzewanie c.o etażowe z podkowy zamontowanej w piecu Żar. Brak ciepłej wody i wentylacji. Okna drewniane, skrzynkowe. Stan techniczny słaby.

**Opis budynku.** Lokal znajduje się w budynku czterokondygnacyjnym, wielorodzinnym, położonym w centrum miasta przy ulicy prowadzącej do Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 396,75 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem 24 MU – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. 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.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=929&idmp=51&r=r>

**Zarząd nad nieruchomością.** Zarząd nieruchomością wspólną zgodnie z uchwałą nr 2/2012 wspólnoty mieszkaniowej sprawowany jest w ten sposób, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany jest przez wieloosobowy zarząd wspólnoty wybrany przez ogół właścicieli lokali. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę 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.

**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.

**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 2004 r. 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.

**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 **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.

**Koszty umowy.** 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.),

**Procedura sprzedaży.** Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od 26 marca 2014r. do 28 kwietnia 2014r. a także będzie ono podane do publicznej wiadomości 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.

**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.

Termin poprzedniego przetargu: 10.03.2014r.

### **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ 28 kwietnia 2014r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 9.00**

**Cena wywoławcza wynosi: 64 000 zł (sześćdziesiąt cztery tysiące złotych),** w tym cena lokalu **60 672 zł** (sześćdziesiąt tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote), cena udziału w gruncie **3 328 zł.** (trzy tysiące trzysta dwadzieścia osiem złotych).

**Wadium: 9 000 zł.** (dziewięć 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. **640 zł.** (sześćset czterdzieści 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 **24 kwietnia 2014r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – lokal mieszkalny Zdrojowa 7/9**".

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 Łądko-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

6. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

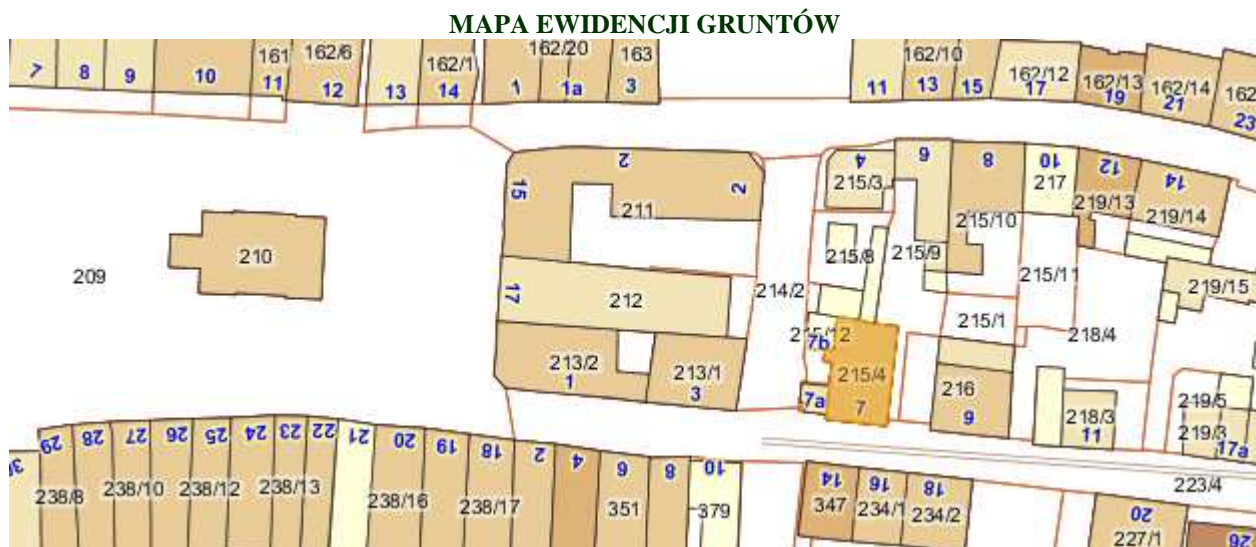
7. Burmistrz Łądko-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

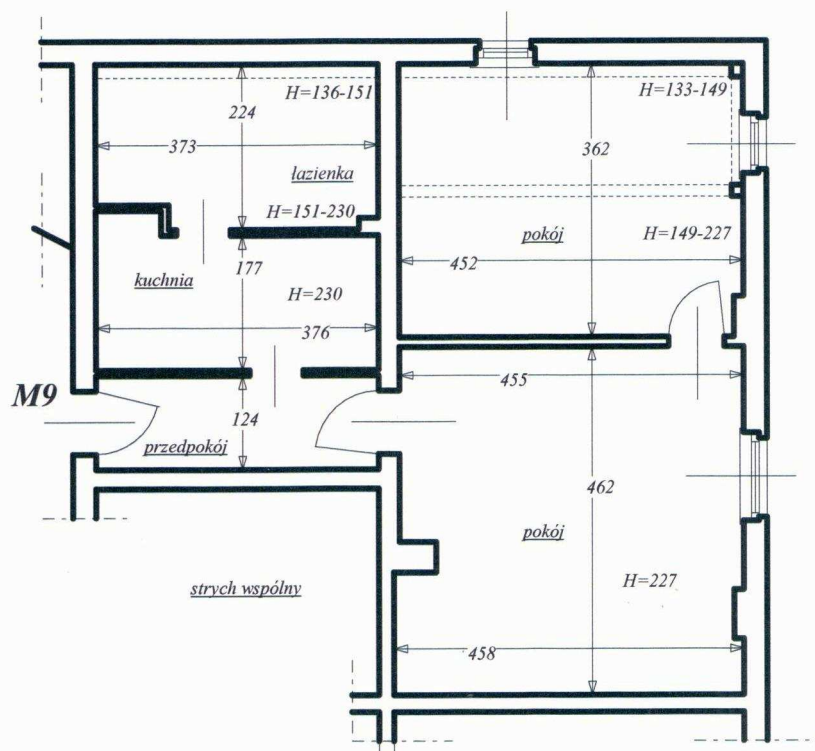
9. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądko-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzestrzena@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzestrzena@ladek.pl).

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:	26.03.2014 r.



## SZKIC LOKALU



1.	Przedpokój	4,60 m <sup>2</sup>
2.	Kuchnia	6,66 m <sup>2</sup>
3.	Łazienka	3,96 m <sup>2</sup>
4.	Pokój	20,96 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	12,40 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>		<b>48,58 m<sup>2</sup></b>

*WC do wspólnego użytku w budynku*