

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

OGŁOSZENIE NR IF.6840.86.2015

BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU

z dnia 4 listopada 2015 r.

o II przetargu ustnym nieograniczonym – lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju

Burmistrz Łądko Zdroju działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **drugi** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój:

Opis lokalu

Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny **lokal mieszkalny nr 4**, położony na I piętrze budynku mieszkalnego przy **ul. Słodowej 1 w Łądku-Zdroju**, składający się z: 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o powierzchni użytkowej 40,71 m², do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow.0,82 m² i piwnica o pow. 4,98 m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 46,51 m². Udział we wspólnych częściach budynku i współużytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 957/10 000. Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00052949/2.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz gazową. Lokal posiada centralne ogrzewanie na węgiel, w łazience znajduje się bojler na ciepłą wodę. Z jednego pokoju sztucznie wygrodzono ścianką działową pomieszczenia kuchni, przedpokoju i łazienki. W pokoju podłoga drewniana, kryta wykładziną PCV, ściany malowane, a sufit wyłożony kasetonem styropianowym, drzwi harmonijkowe, grzejnik panelowy. W przedpokoju na podłodze zniszczone panele oraz boazeria z paneli na ścianach: zniszczona i zagrzybiona, drzwi wejściowe obite dermą. W kuchni na podłodze panele w złym stanie, kuchenka gazowa 4-palnikowa z piekarnikiem, grzejnik panelowy. W łazience na podłodze płytki terakota w złym stanie, a płytki ścienne popękane. Stan techniczny lokalu – słaby.

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.). Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt. 1 ww. ustawy obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.)

Opis budynku

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalno - usługowym w zabudowie zwartej, położonym w centrum miasta bezpośrednio przy Rynku. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 485,89 m². Budynek wzniesiono w 1810 r. na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162/8 i 162/20 (AM- 5), obręb Stare Miasto o pow. 0,0336 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00051810/2. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 04.09.1986 r. pod numerem A/4319/120/Wł i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Przeznaczenie w planie miejscowym

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 **7MWU** – 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-ladেকzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?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. 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 podst. art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

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

Zarząd nad nieruchomością

Zarząd nieruchomością wspólną sprawuje 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 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 w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **4 listopada 2015 r. do 9 grudnia 2015 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Powiatowy Euroregionu Głacensis, ogłoszenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladек.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.

Terminy poprzednich przetargów: 21.10.2015 r.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
dnia 9 grudnia 2015 r.
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 12.00

Cena wywoławcza wynosi: 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych 00/100) w tym:

cena lokalu: 36 816 zł

cena udziału w gruncie: 3 184 zł

Wadium: 5 200 zł (pięć tysięcy dwieście złotych 00/100)

Stosownie do art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) ustaloną zgodnie z art. 67 cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% .

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. **400 zł** (czteryście złotych 00/100).

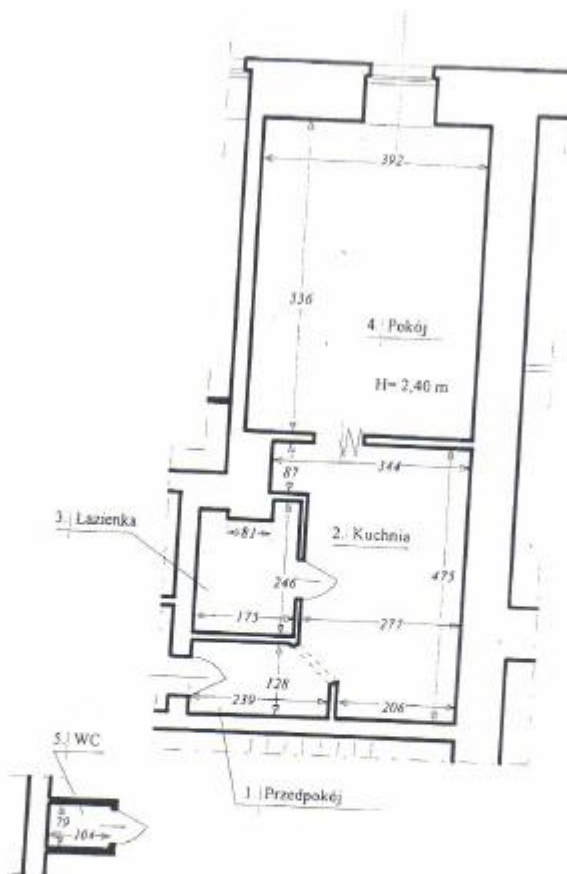
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **3 grudnia 2015 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny ul. Słodowa 1/4"**.
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 uchylenia 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 wymagane jest 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 odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012 r. poz. 788 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 Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 geodezja@ladek.pl, gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądku-Zdroju Roman Kaczmarczyk”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	04.11.2015 r.

SZKIC LOKALU



1. Przedpokój	2,81 m ²
2. Kuchnia	13,06 m ²
3. Łazienka	3,80 m ²
4. Pokój	21,04 m ²
RAZEM	40,71 m²

Pomieszczenia przynależne

5. WC na korytarzu	0,82 m ²
6. Piwnica	4,98 m ²
RAZEM	5,80 m²

