

Ogłoszenie Nr IF.6840.38.1.2022.403

Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 19 stycznia 2023 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Przechodniej 4A w Łądko-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	ul. Przechodnia 4A w Łądko-Zdroju	350/30 obręb Stary Zdrój 350/28 obręb Stary Zdrój	324 m ² 1100 m ²	SW1K/00071 452/0 SW1K/00078 097/2	<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 5 położony na I piętrze budynku mieszkalnego, przy ul. Przechodniej 4A w Łądko-Zdroju, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 439,33 m² posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 350/28 (AM-10), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,1100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00078097/2. Na przedmiotowej działce posadowiony jest również budynek niemieszkalny. Budynek mieszkalny znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Przedmiot sprzedaży stanowią również udziały w nieruchomości sąsiedniej, niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 350/30 (AM-10), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0324 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00071452/0, które są sprzedawane na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Przechodniej 4A, na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej - działki gruntu nr 350/28, jako niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tej nieruchomości.</p> <p>Powierzchnia lokalu: 27,53 m² Skład lokalu: pokój, kuchnia Pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 1,40 m², piwnica o pow. użytkowej 6,25 m² Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 35,18 m² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu tj. działki nr 350/28: 80/1000 Udział w działce nr 350/30: 800/20000 Wyposażenie w instalacje: instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa, elektryczna 250V</p>	50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)	5 000,00 zł	<p>Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 8 MU- A - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowska Łądek-Zdrój.</p>

		<p>Ogrzewanie istniejące: trzon kuchenny Stan techniczny lokalu: zły, atrakcyjność lokalu słaba</p> <p>Lokal z uwagi na jego bardzo zły stan techniczny wymaga wykonania szeregu remontów. Okna w lokalu są skrzynkowe, drewniane, zniszczone – nadają się do wymiany. Drzwi wewnętrzne płytowe, drewniane, skrzydłowe oraz zewnętrzne – nadają się do wymiany. Ściany i sufity w lokalu tynkowane i malowane; ślady wilgoci i zagrzybienia na ścianach i sufitach. Podłogi w lokalu drewniane, w pokoju płyta pilśniowa malowana w kuchni kryta zniszczonym PCV. Brak prawidłowej wentylacji.</p> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.497 ze zm.).</p>			

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Obciążenia

Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

Koszty umowy

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność 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. 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 oraz w Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju, przy Placu Staromłyńskim 5 od **19 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej www.monitorurzedowy.pl oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się, aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu.

Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Łądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. Numer telefonu 74 8146 469.

UWAGA! Ze względu na termomodernizację budynku Ratusza, w którym mieści się siedziba Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, nastąpiła zmiana miejsca przetargu.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

dnia 28 lutego 2023 r. o godz. 11:00

w Centrum Kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyńskim 5 w Łądku-Zdroju- pokój nr 18/19, I piętro

Cena wywoławcza wynosi: 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Wadium: 5 000,00 zł (pięć tysięcy 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. **500,00 zł** (pięćset 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 **21 lutego 2023 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – ul. Przechodnia 4A/5 - imię i nazwisko/nazwa uczestnika 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.

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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1359).

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

8. 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.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

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

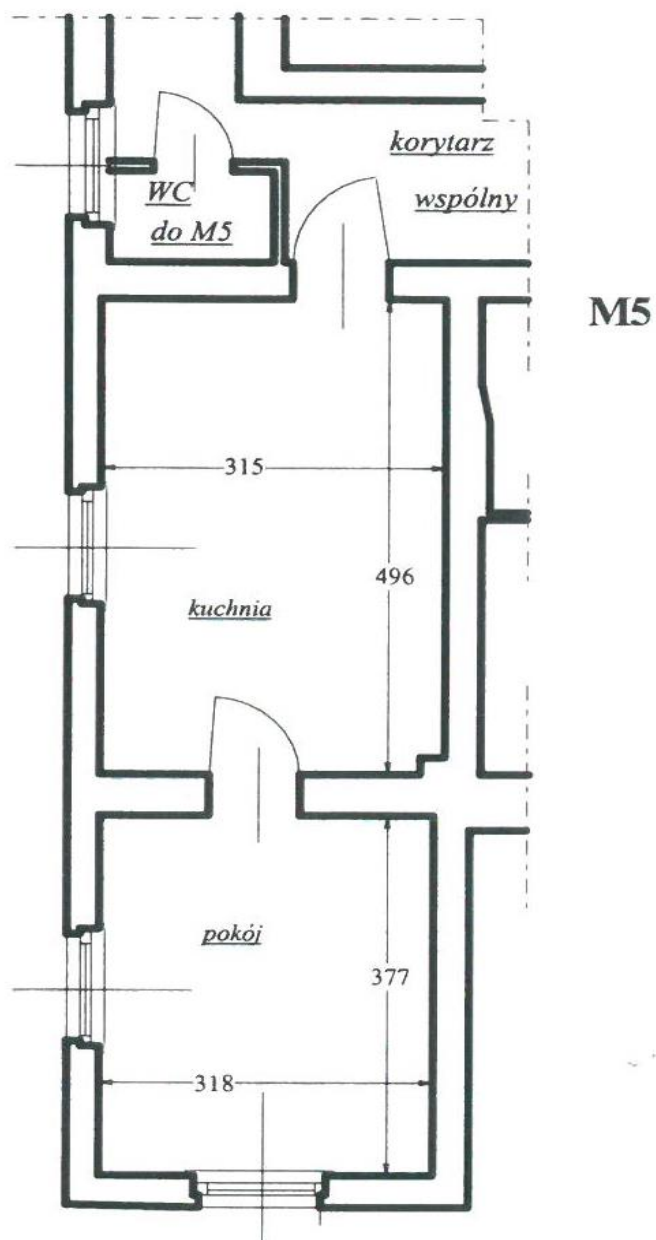
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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 07:30 – 15:30 w Centrum Kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyńskim 7 w Łądku-Zdroju, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, 537 584 573, geodezja@ladek.pl.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści: „, Burmistrz Łądka-Zdroju
mgr Roman Kaczmarczyk ” – podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	19.01.2023 r.

SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO

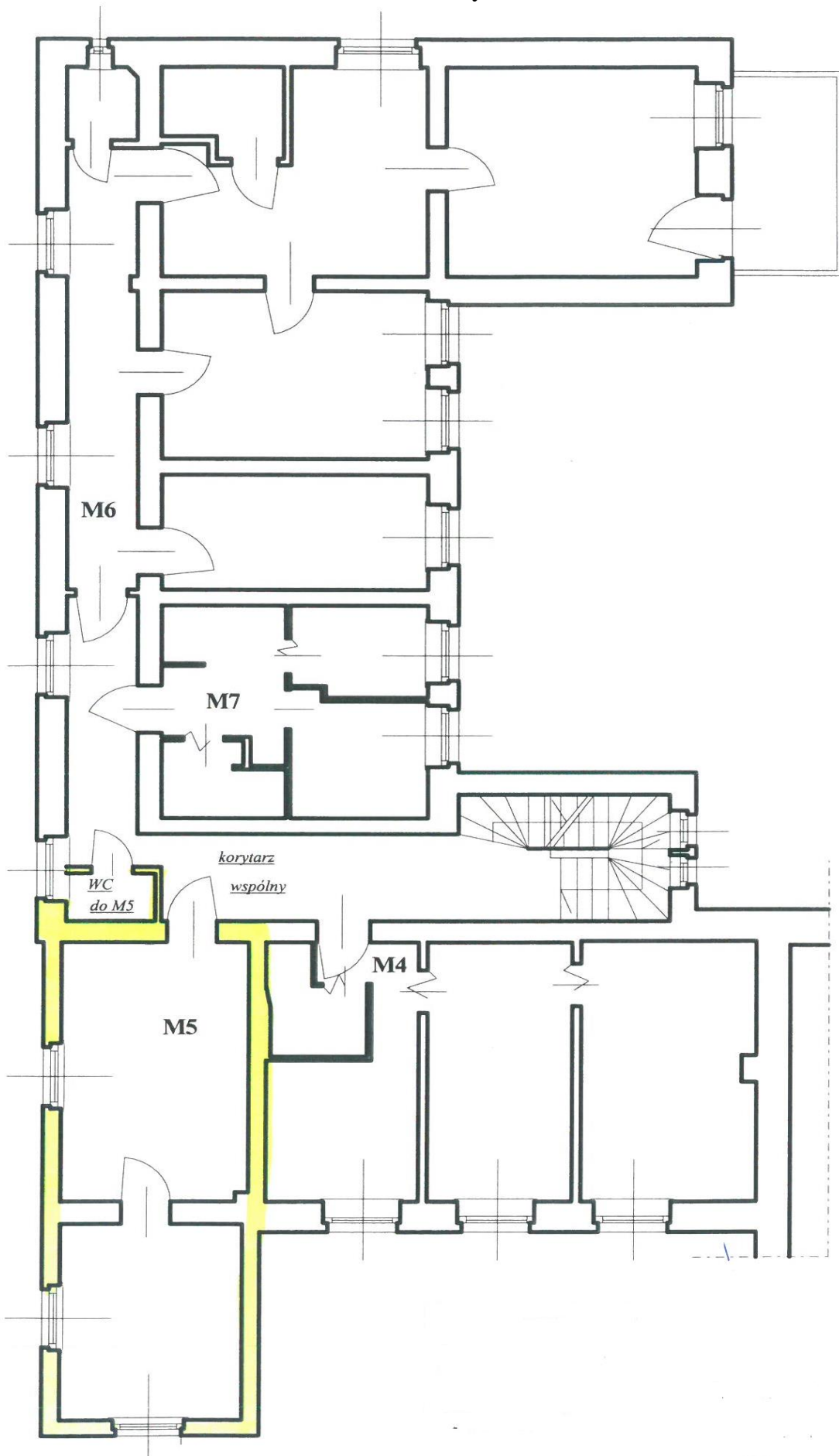


1.	Pokój	11,99 m ²
2.	Kuchnia	15,54 m ²
RAZEM		27,53 m²

Przynależne do lokalu

3.	WC	1,4 m ²
RAZEM		28,93 m²

SZKIC I PIĘTRA



SZKIC PIWNIC

