

## Ogłoszenie Nr IF.6840.40.2.2022.403

### Burmistrza Łądka-Zdroju

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

## o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny nr 2U przy ul. Kościelnej 18 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu

Burmistrz Łądka-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 2023 r., poz. 344 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 2021 r., poz. 2213), ogłasza II 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   |
|-----|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|---|--|-------------|---|
| I.  | ul. Kościelna 18 w Łądku-Zdroju | 154/2<br>obręb Stare Miasto | 532 m <sup>2</sup> | SW1K/00076<br>297/0 | <p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalny nr 2U położony na parterze budynku mieszkalnego w Łądku-Zdroju przy ul. Kościelnej 18 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 345,00 m<sup>2</sup> posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 154/2 (AM-5), obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0532 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00076297/0. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Na działce gruntu nr 154/2 posadowiony jest również budynek niemieszkalny.</p> <p><b>Powierzchnia lokalu:</b> 20,93 m<sup>2</sup><br/><b>Skład lokalu:</b> sala obsługi klienta<br/><b>Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:</b> 61/ 1000<br/><b>Wyposażenie w instalacje:</b> instalacja elektryczna 250V, instalacja wodna, brak instalacji gazowej, brak wentylacji grawitacyjnej, brak dostępu do przewodów kominowych dymowych i spalinowych<br/><b>Ogrzewanie:</b> brak<br/><b>Stan techniczny lokalu:</b> słaby, atrakcyjność lokalu przeciętna.</p> <p>Lokal w obecnej chwili kwalifikuje się do remontu. Ściany i sufity malowane – popękane i brudne, a nad posadzką na ścianach są widoczne ślady zawilgocenia i ogniska zagrzybienia. Posadzki w całym lokalu kryte podartą wykładziną PCV. Okno wystawowe w lokalu drewniane oraz drzwi wejściowe drewniane. Na ścianach i sufitach tynki malowane.</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</p> | 110 000,00 zł<br>(sto dziesięć tysięcy złotych 00/100) | 6 000,00 zł | <p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” ( Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 2MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:<br/><a href="https://bip.ladek.pl/menuprzedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menuprzedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p> |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>2021 r., poz. 497 ze zm.).</p> <p><b>Budynek przy ul. Kościelnej 18 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4298/1335 decyzją z dnia 3 sierpnia 1965 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) i wszelkie prace budowlane należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</b></p> <p>Lokal jest przeznaczony na cele inne niż mieszkalne. Obowiązek dostosowania lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz uzyskania w tym zakresie stosownych pozwoleń, jeżeli takie będą wymagane, spoczywa na Nabywcy.</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 2022 r., poz. 931 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, wiązą 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 w Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju, przy Placu Staromłyńskim 5 od **20 kwietnia 2023 r. do 24 maja 2023 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.laddek.pl](http://www.laddek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

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

**Terminy poprzednich przetargów:** 29.03.2023 r. – I ustny przetarg nieograniczony

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

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

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ  
dnia 24 maja 2023 r. o godz. 10:00**

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

**Cena wywoławcza wynosi: 110 000,00 zł** (sto tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 6 000,00 zł** (sześć 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. **1 100,00 zł** (jeden tysiąc sto złotych 00/100).

**Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) cene nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% . W związku z powyższym cena nieruchomości, która zostanie ustalona w wyniku przetargu, którą będzie zobowiązany zapłacić nabywca nieruchomości zostanie obniżona o 50%.**

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 Lądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Lądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **18 maja 2023 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – ul. Kościelna 18/2U - 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 Lądek-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 Łądku- 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 Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

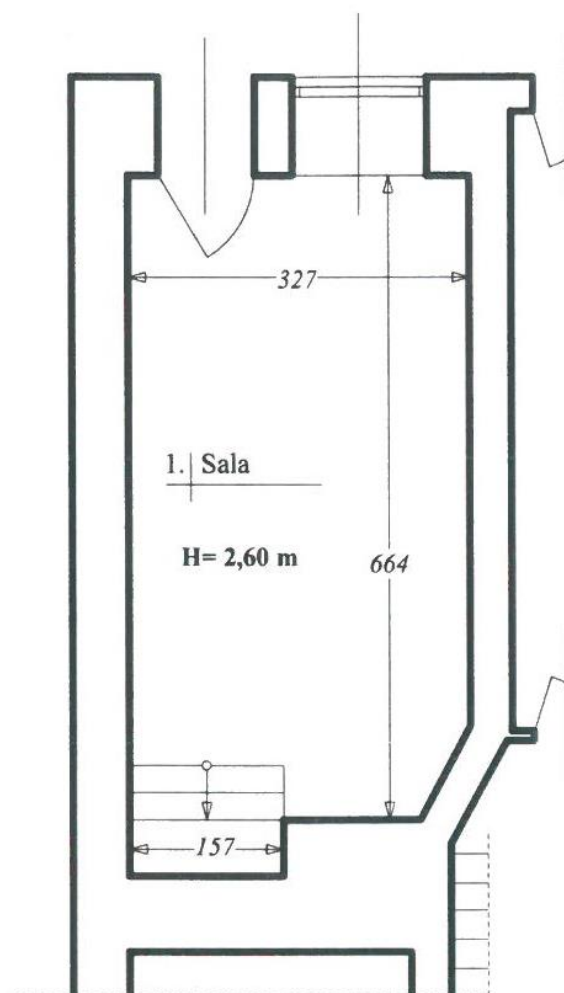
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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 5 w Łądku-Zdroju, pokój nr 11, tel. 74 811 78 75, 537 584 573, [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treści: „Z upoważnienia Burmistrza Zastępca Burmistrza Łądku-Zdroju  
Alicja Piwowar ” – podpis nieczytelny

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Informację wytworzył:    | Justyna Pożarycka       |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska-Mlak |
| Data wytworzenia:        | 20.04.2023 r.           |

## SZKIC LOKALU



|              |      |                            |
|--------------|------|----------------------------|
| 1.           | Sala | 20,93 m <sup>2</sup>       |
| <b>RAZEM</b> |      | <b>20,93 m<sup>2</sup></b> |

# SZKIC PARTERU

