

Ogłoszenie Nr IF.6840.16.1.2023.403

Burmistrza Łądku-Zdroju

z dnia 29 listopada 2023 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Rynek 22 w Łądku-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu

Burmistrz Łądku-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 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
I.	ul. Rynek 22 w Łądku-Zdroju	238/14 238/41 obręb Stare Miasto Razem:	0,0160 ha 0,0013 ha 0,0173 ha	SW1K/00053210/0	<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 1 położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Rynek 22 w Łądku-Zdroju, składający się z: 1 pokoju, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni użytkowej 28,75 m², do którego należy pomieszczenie przynależne: 1 komórka w budynku o pow. użytkowej 1,71 m² (obok lokalu), wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu (tj. działki nr 238/14 i 238/41, obręb Stare Miasto) wynoszącym 128/1000. Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 30,46 m².</p> <p>W lokalu kuchnia i pokój zostały wydzielone z jednego pomieszczenia. Okno w lokalu jest jedno, drewniane, skrzynkowe – do wymiany. Tylko pokój posiada okno – pozostałe pomieszczenia ciemne. Drzwi drewniane płytowe, stare. Na ścianach i sufitach tynki malowane a w łazience i kuchni okładziny ścian z płytek glazurowanych. Podłogi drewniane, kryte w pokoju i kuchni panelem, a w łazience płytkami gres.</p> <p>Ogrzewanie – piec węglowy c.o. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna 250V. Brak instalacji gazowej (brak wentylacji). Atrakcyjność lokalu - słaba. Stan techniczny lokalu-słaby.</p> <p>Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym o powierzchni użytkowej 238,43 m². Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 238/14, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00053210/0.</p> <p>Budynek mieszkalny przy ul. Rynek 22 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4316/651/W1 decyzją z dnia 04.10.1977 r. i</p>	132 000,00 zł (sto trzydzieści dwa tysiące 00/100)	10 000,00 zł	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądku-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 5MWU - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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:</p> <p>https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</p>

	<p>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.</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 2023 r., poz. 1570 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 od **29 listopada 2023 r. do 11 stycznia 2024 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.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
dnia 11 stycznia 2024 r. o godz. 11:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31 w Łądku-Zdroju - pokój nr 26, II piętro

Cena wywoławcza wynosi: 132 000,00 zł (sto trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100)

Wadium: 10 000,00 zł (dziesięć 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 do góry do pełnych dziesiątek złotych, tj. **1 320,00 zł** (jeden tysiąc trzysta dwadzieścia złotych 00/100).

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50% . **W związku z powyższym cena nieruchomości, która zostanie ustalona w wyniku przetargu, którą będzie zobowiązany zapłacić nabywca nieruchomości na jego wniosek 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 Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **4 stycznia 2024 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – ul. Rynek 22/1 - 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.

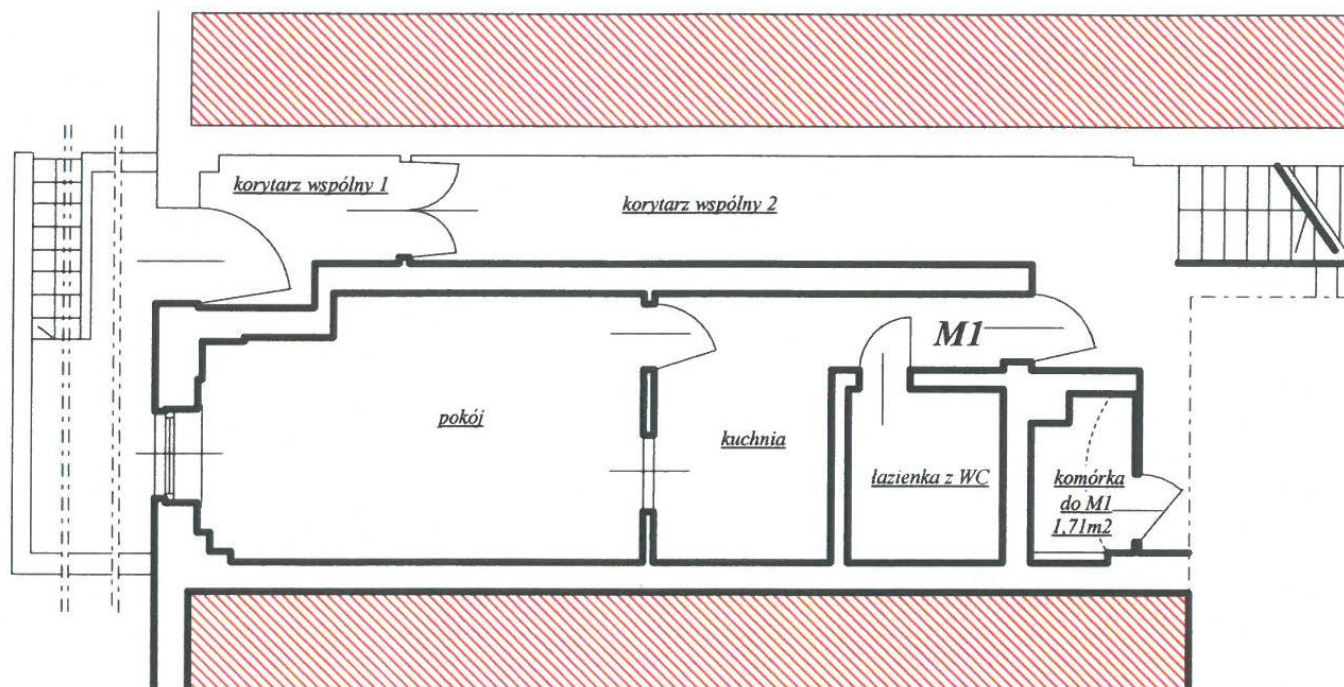
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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 siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, 537 584 573, geodezja@ladek.pl.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści: „Z upoważnienia Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU
Alicja Piwowar” – podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	29.11.2023 r.

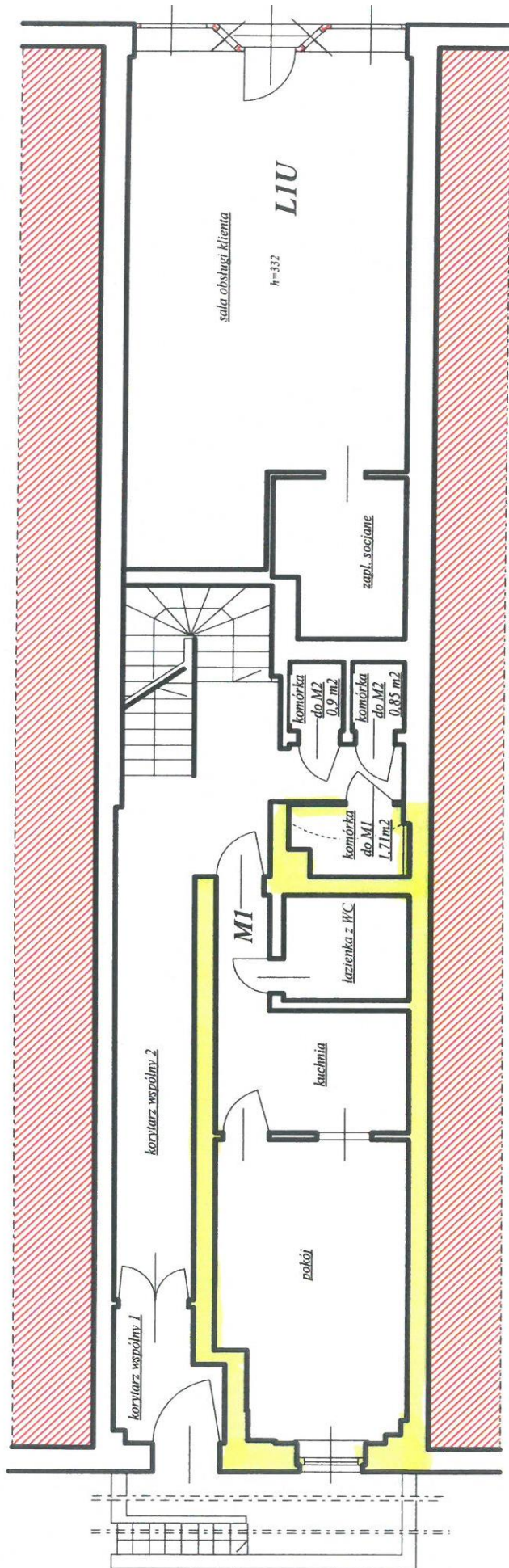
SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



Lokal nr 1

1.	Kuchnia	8,77 m ²
2.	Łazienka z WC	4,06 m ²
3.	Pokój	15,92 m ²
R A Z E M		28,75 m²

RZUT PARTERU



Lokal nr 1

1. Kuchnia	8,77 m ²
2. Łazienka z WC	4,06 m ²
3. Pokój	15,92 m ²
RAZEM	28,75 m²

Lokal 1U

1. Sala sprzedaży	39,43 m ²
2. Zaplecze socjalne	5,78 m ²
RAZEM	45,21 m²

