

Ogłoszenie Nr IF.6840.17.1.2023.403

Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 29 listopada 2023 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6 przy ul. Tadeusza Kościuszki 10 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 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
1.	ul. Tadeusza Kościuszki 10 w Łądko-Zdroju	274/6 obręb Stare Miasto	0,0387 ha	SW1K/00094 594/4	<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 6 położony na II piętrze (poddasze) budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Tadeusza Kościuszki 10 w Łądko-Zdroju, składający z : 1 pokoju, przedpokoju i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej 14,69 m², do którego należą pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu II piętra o pow. użytkowej 1,20 m² i piwnica o powierzchni 3,32 m², wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu (działki nr 274/6 obręb Stare Miasto) wynoszącym 77/1000. Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 19,21 m².</p> <p>Okna drewniane, skrzynkowe – do wymiany. Drzwi stare do wymiany. Na podłogach we wszystkich pomieszczeniach wykładziny PCV, tylko w WC płytki terakota. Na ścianach kuchni lamperie, na ścianach i sufitach tynki – do remontu.</p> <p>Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna, gazowa oraz elektryczna 250V. Ogrzewanie istniejące: trzon kuchenny węglowy. Stan techniczny lokalu - słaby. Atrakcyjność - słaba.</p> <p>Opis budynku Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym o powierzchni użytkowej 251,12 m². Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej, jako działka nr 274/6</p>	40 000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych 00/100)	4 000,00 zł	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko - Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko - Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 18MWU - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny 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>obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0387 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00094594/4. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe 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).</p>			
--	---	--	--	--

Uwagi:

Zgodnie z art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Część przedmiotowej nieruchomości na mapie zagrożenia powodziowego dostępnej na hydroportalu - publicznym portalu dotyczącym tematyki wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl>, położona jest w części na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo zdarzenia ekstremalnego.

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 Lądek-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. 10:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31 w Łądku-Zdroju - pokój nr 26, II piętro

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

Wadium: 4 000,00 zł (cztery tysiące 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. **400,00 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 **4 stycznia 2024 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – ul. Kościuszki 10/6 - 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 znajdą 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.

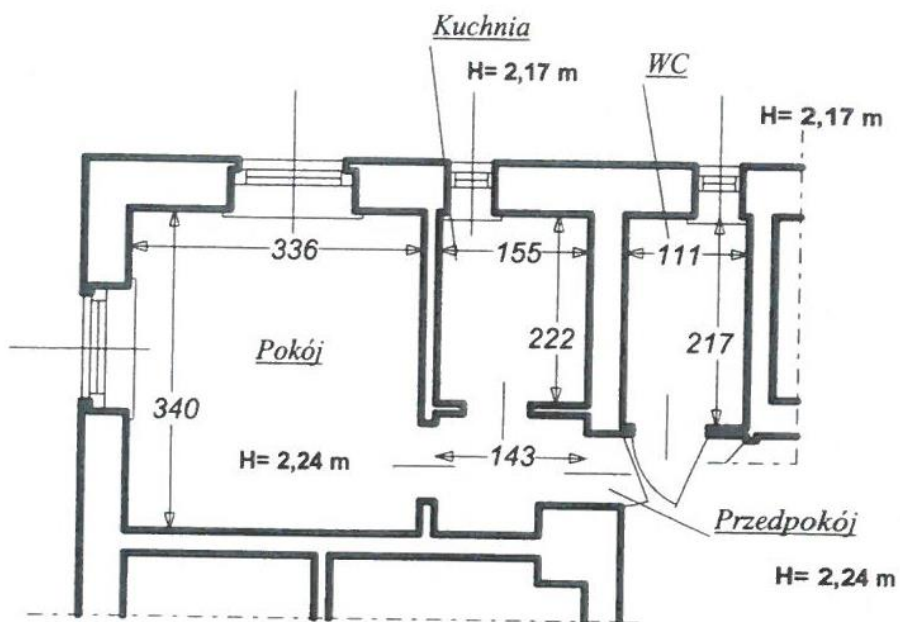
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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



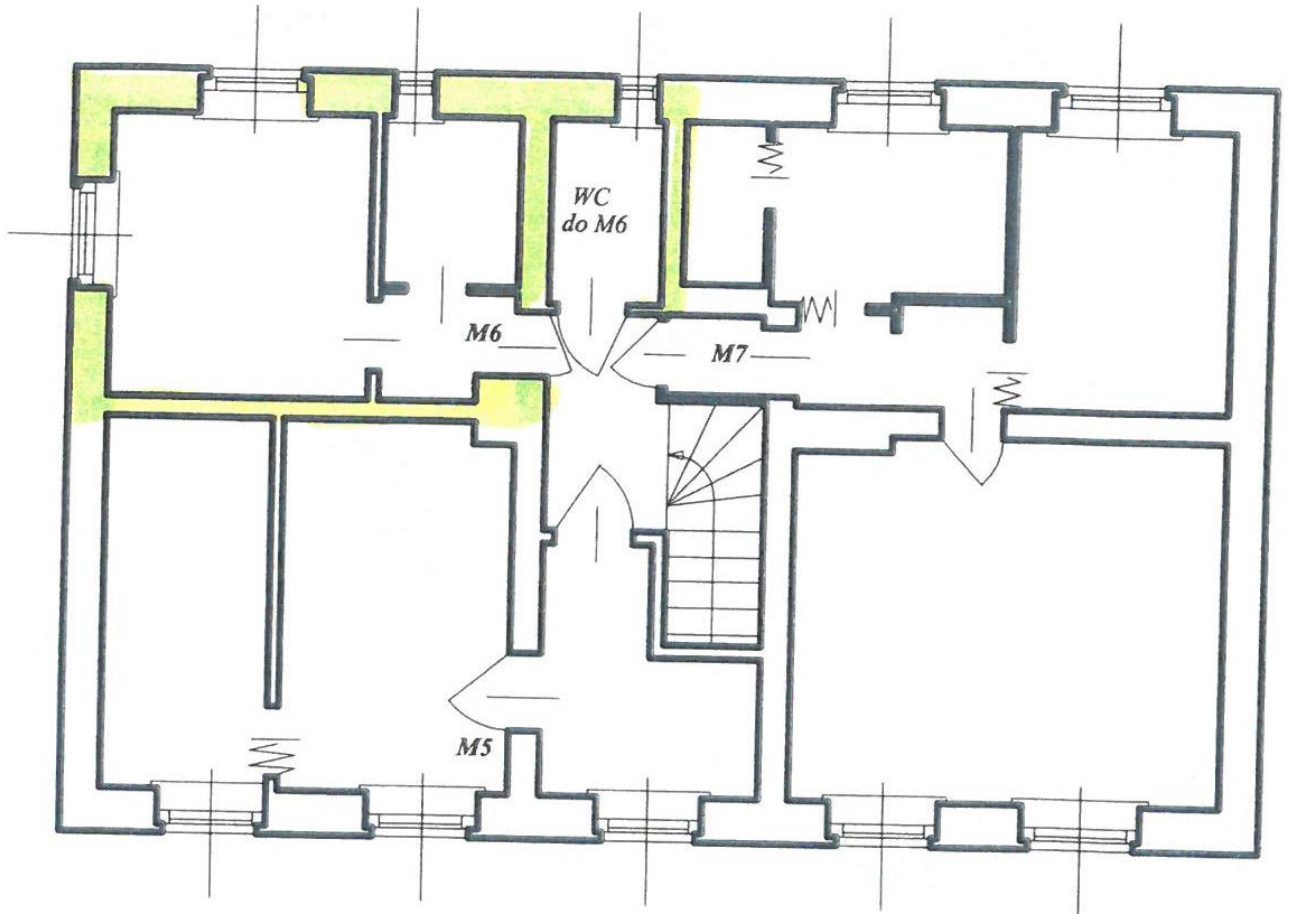
II PIĘTRO

1.	Przedpokój	1,55 m ²
2.	Pokój	11,42 m ²
3.	Kuchnia	1,72 m ²
RAZEM		14,69 m²

II PIĘTRO

4.	WC	1,20 m ²
RAZEM		15,89 m²

SZKIC II PIĘTRA BUDYNKU



SZKIC PIWNIC

