

### W Y K A Z

**nieruchomości położonej w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 74 /lokal mieszkalny nr 5/, będącej własnością Gminy Łędziny, a przeznaczonej do sprzedaży wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamekowej części gruntu.**

**Burmistrz Miasta Łędziny przewiduje do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny nr 5 położony w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 74 wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamekowej części gruntu przynależnego do powyższego lokalu mieszkalnego:**

#### **Opis nieruchomości:**

**Opis budynku-** budynek wielolokalowy, posadowiony w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 74 na działce oznaczonej numerem 2935/160 o pow. 596 m<sup>2</sup>. Budynek w dobrym stanie technicznym, II klatkowy, II kondygnacyjny, podpiwniczony w całości, posiada dostęp do drogi publicznej. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekty handlowe i szkoła. Dzielnica jest zagospodarowana i urządzona.

**Opis lokalu** – lokal mieszkalny nr 5, o pow. użytkowej 36,70 m<sup>2</sup>, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Położony na I piętrze (II kondygnacja). Powierzchnia przynależna do lokalu mieszkalnego – piwnica o pow. 14,32 m<sup>2</sup>. Udział lokalu w częściach wspólnych budynku i gruncie wynosi 0,0728. Lokal wymaga remontu. W całym lokalu zużyte posadzki wraz z podłożem pod posadzkami, zużyta stolarka drzwiowa. Ściany brudne, boazeria i glazura zniszczone. Do wymiany kwalifikują się wszystkie urządzenia sanitarne i gazowe. Lokal wyposażony jest w instalacje wod-kan, elektryczną i gazową. W łazience piec wieloczerpalny do przygotowywania ciepłej wody.

**Położenie** – Powiat Bieruńsko-Łędziński, jednostka ewidencyjna 241403\_1, Łędziny, obręb 0003 Hołdunów, karta mapy 2, ul. Hołdunowska 74.

**Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów** – działka nr 2935/160 o pow. 596 m<sup>2</sup>, oznaczona symbolem klasoużytku B - tereny mieszkaniowe, jednostka rejestrowa gruntów 797, identyfikator działki: 241403\_1.0003.AR\_2.2935/160, zabudowana budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym o numerze ewidencyjnym 682, o powierzchni zabudowy 353 m<sup>2</sup>, identyfikator budynku: 241403\_1.0003.682\_BUD. W budynku jest 9 odrębnych lokali.

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej** – w dziale I-O księgi wieczystej KA1T/00030695/7 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33 wpisana jest działka oznaczona numerem geodezyjnym 2935/160 o pow. 596 m<sup>2</sup>, obręb Hołdunów, km. 2 oraz ujawniony jest budynek o pow. użytkowej 533,4 m<sup>2</sup>. W dziale III zapisana jest wzmianka, iż ciężary ciężące na lokalach wydzielonych ciążyą na przynależnych doń udziałach we współwłasności oraz wpis dotyczący zarządu nieruchomością wspólną. Dział IV wolny jest od wpisów.

**Cena wywoławcza nieruchomości –82.000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100), w tym:

- 78.556,00 zł stanowi cenę lokalu mieszkalnego z piwnicą i ułamekowa częścią powierzchni wspólnej,
- 3.444,00 zł stanowi cenę netto udziału w gruncie. Do ceny gruntu osiągniętej w przetargu dolicza się 23% podatku VAT.

**Oplata pierwsza z tytułu użytkowania wieczystego gruntu** wynosić będzie 15 % ceny gruntu osiągniętej w przetargu (powiększonej o VAT). Pierwszą opłatę nabywca nieruchomości wnosi przed zawarciem umowy notarialnej.

**Oplaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu** stanowią 1% ceny gruntu osiągniętej w przetargu (powiększonej o VAT). Oplaty roczne wnosi się przez cały okres wieczystego użytkowania w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok bez wezwania.

**Okres trwania wieczystego użytkowania** - 99 lat.

**Aktualizacja opłaty rocznej** - 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. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się.

Nabywca mieszkania po zawarciu aktu notarialnego kupna lokalu i współużytkowania wieczystego staje się uczestnikiem wspólnoty, do której mają zastosowanie przepisy ustawy z 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

**Przeznaczenie**- przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny, zatwierdzonym przez Radę Miasta Łęczyny uchwałą nr CCCXXII/09/02 z dnia 26.09.2002 r.(ze zmianami) nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności zabudowy – do adaptacji.

**Sposób zagospodarowania** – zgodny z przeznaczeniem nieruchomości.

**Forma zbycia** - sprzedaż na własność w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. powinny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości **do dnia 21 października 2013 r.**