

### W Y K A Z

**nieruchomości będącej własnością Gminy Łędziny, stanowiącej lokal mieszkalny nr 4 w budynku wielolokalowym położonym w Łędzinach, obręb Hołdunów, przy ul. Hołdunowskiej 22, przeznaczonej do sprzedaży wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego najemcy.**

**Burmistrz Miasta Łędziny przewiduje do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego najemcy lokal mieszkalny nr 4 w budynku wielolokalowym położonym w Łędzinach, obręb Hołdunów przy ul. Hołdunowskiej 22 wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu przynależnej do powyższego lokalu :**

#### **Opis nieruchomości:**

**Opis budynku-** budynek pięciolokalowy, posadowiony w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 22 na działce oznaczonej numerem 3280/411 o pow. 175 m<sup>2</sup>. Budynek pełni funkcję mieszkalno-usługową. Wykonany jest w konstrukcji murowanej. Nad piwnicą strop typu Kleina, pozostałe stropy międzykondygnacyjne drewniane belkowe z pułapem z trzciny, schody wewnętrzne od parteru drewniane. Budynek I klatkowy, IV kondygnacyjny (3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna), podpiwniczony, posiada dostęp do drogi publicznej-frontem przylega do chodnika ul. Hołdunowskiej, od strony północnej do budynku, w którym znajdują się lokale usługowe. Ogólna ocena budynku - niska. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekty handlowe i szkoła. Dzielnica jest zagospodarowana i urządzona.

**Opis lokalu** – lokal mieszkalny nr 4 o powierzchni użytkowej 53,90 m<sup>2</sup>, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju, położony na II piętrze budynku. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 7,9 m<sup>2</sup>. Udział lokalu w częściach wspólnych budynku i gruncie wynosi 0,1728. Lokal jest w stanie technicznym średnim. Na sufitach tynki wapienno-cementowe na trzcinie- spękane, tynki ścian nierówne, przykryte tapetą. Posadzki drewniane z desek w złym stanie, przykryte wykładziną PCV. Lokal wyposażony jest w instalacje wod-kan i elektryczną.

**Położenie** – Powiat Bieruńsko-Łędziński, jednostka ewidencyjna 241403\_1, Łędziny, obręb 0003 Hołdunów, karta mapy 2, ul. Hołdunowska 22.

**Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów** – działka nr 3280/411 o pow. 175 m<sup>2</sup>, oznaczona symbolem klasoużytku B - tereny mieszkaniowe, jednostka rejestrowa gruntów 676, identyfikator działki: 241403\_1.0003.AR\_2.3280/411, zabudowana budynkiem mieszkalnym 4-kondygnacyjnym (3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna) o numerze ewidencyjnym 568, o powierzchni zabudowy 152 m<sup>2</sup>, identyfikator budynku: 241403\_1.0003.568\_BUD. W budynku jest pięć odrębnych lokali.

**Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej** – w dziale I-O księgi wieczystej KA1T/00019070/7 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, ul. Budowlanych 33 wpisana jest działka oznaczona numerem geodezyjnym 3280/411, obręb Hołdunów, km. 2. Działy III i IV wolne są od wpisów. W dziale I-SP wpisane są uprawnienia wynikające z praw ujawnionych w działach III innych ksiąg wieczystych, tj. KA1T/00042068/0 i KA1T/00068137/3.

W dziale III księgi wieczystej KA1T/00042068/0 wpisana jest nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu pasem gruntu szerokości 5 m biegnącym wzdłuż południowej granicy działki nr 2845/411 do istniejącego budynku handlowego, a następnie w kierunku północnym do działki nr 2844/411 oraz po całej działce nr 2844/411 - na rzecz właścicieli nieruchomości składającej się z działki nr 3280/411 o obszarze 0,0175 ha, objętej księgą wieczystą nr KA1T/00019070/7.

W dziale III księgi wieczystej KA1T/00068137/3 wpisana jest m.in. nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu po całych działkach nr 2847/411, 3228/411 i 3191/411 - na rzecz właścicieli nieruchomości składającej się z działki nr 3280/411 o obszarze 0,0175 ha, objętej księgą wieczystą nr KA1T/00019070/7.

**Wartość / cena nieruchomości -62.402,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące czterysta dwa złote 00/100), w tym:

- 59.946,00 zł stanowi cenę lokalu mieszkalnego z piwnicą i ułamkową częścią powierzchni wspólnej,
- 2.456,00 zł stanowi cenę netto udziału w gruncie. Do ceny gruntu dolicza się 23% podatku VAT.

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

**Oplaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu** stanowią 1% ceny gruntu (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 Łędziny, zatwierdzonym przez Radę Miasta Łędziny uchwałą nr CCCXXII/09/02 z dnia 26 września 2002 r. (ze zmianami) nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako tereny wytwórczości do adaptacji i ewentualnej zmiany profilu działalności.

**Sposób zagospodarowania** – lokal mieszkalny.

**Forma zbycia** - sprzedaż na własność w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego najemcy.

Ustanowienie odrębnej własności lokali w domach wielolokalowych, wchodzących w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

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 30 maja 2014 r.**