

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.709.2014

Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 15 kwietnia 2014 r.

W Y K A Z

nieruchomości położonej w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 22 (lokal usługowy), 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 usługowy położony w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 22 wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamekowej części gruntu przynależnej do powyższego lokalu usługowego:

Opis nieruchomości:

Opis budynku- budynek pięciolokalowy, posadowiony w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 22 na działce oznaczonej numerem 3280/411 o pow. 175 m². 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 usługowy o pow. użytkowej 57,20 m², składający się z sali sprzedaży, chłodni, zaplecza oraz wc. Położony na parterze budynku. Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika ul. Hołdunowskiej. Udział lokalu w częściach wspólnych budynku i gruncie wynosi 0,1600. Lokal jest w stanie technicznym średnim. Posadzki są zniszczone i zużyte. Okładzina ścian z płytek ceramicznych zużyta wiekiem i jakością płytek. Pozostałe pomieszczenia chłodni i zaplecza czyste, niemniej wymagają odnowienia. Wydzielone pomieszczenie wc wymaga przebudowy. W stanie dobrym jest stolarka okienna i drzwiowa z PCV. Obiekt wymaga remontu. Lokal wyposażony jest w instalacje wod-kan i elektryczną.

Położenie – Powiat Bieruńsko-Lędziński, 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 m², 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 m², 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 działkach 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.

Cena wywoławcza nieruchomości –91.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100), w tym:

- 88.716,00 zł stanowi cenę lokalu usługowego,
- 2.284,00 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.

Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu stanowią 1% ceny gruntu osiągniętej w przetargu (powiększonej o VAT). Opłaty 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 lokalu 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 może być zagospodarowany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej na wniosek inwestora zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

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

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.**