

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądku- Zdroju.

## **OGŁOSZENIE NR IF.6840.5.2017.406**

### **BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU**

z dnia 08 lutego 2017 r.

#### **o II przetargu ustnym nieograniczonym**

#### **na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej w Łądku- Zdroju przy ul. Kościuszki**

**Burmistrz Łądku-Zdroju** działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2174 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza II ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek- Zdrój:

#### **Opis nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Łądku- Zdroju, obręb Stary Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki **482/1 (AM-13)**, o powierzchni 0,2760 ha (klasoużytek: Bp 0,2760 ha) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00030403/3.

Działka położona jest w południowej części Łądku- Zdroju. Działka o regularnym kształcie- zbliżonym do kwadratu, o płaskim ukształtowaniu. Sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi głównie zabudowa pensjonatowa, tereny leśne oraz rzeka Biała Łądecka, z którą graniczy. Działka z dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej -ul. T. Kościuszki, nie posiada jednak wydzielonego zjazdu z tejże drogi, z uwagi na to, że jest położona poniżej poziomu drogi. Działka jest porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą oraz pojedynczymi wysokimi drzewami. Brak uzbrojenia, dostęp do mediów w znacznej odległości. Na nieruchomości zlokalizowany jest budynek mieszkalny o pow. zabudowy 96,00 m<sup>2</sup> w stanie kwalifikującym go do rozbiórki. Przy południowo wschodniej granicy działki przebiega linia elektroenergetyczna z czego jeden słup zlokalizowany jest na przedmiotowej działce.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej znak spr. **NzOt- K 4125/126/16** z dnia 21 września 2016 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasięgu zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% (1 raz na 100 lat), w zakresie głębokości częściowo od 0,5 m do 2,0 m i częściowo do 0,5 m., a także w strefie zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie przewyższenia  $Q_{0,2\%}$  od rzeki Białej Łądeckiej. Strefa  $Q_{1\%}$  stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy określone w art. 40 i art. 881 ustawy Prawo Wodne.

Realizacja jakiegokolwiek zabudowy na przedmiotowej działce będzie możliwa po uzyskaniu decyzji Dyrektora RZGW we Wrocławiu zwalniającej z zakazu zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Biała Łądecka”, na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 2134 ze zm.) oraz w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego w stosunku do którego obowiązują zapisy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

#### **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego**

W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądku- Zdroju uchwałą nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku- Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 2 (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 564) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **28 MU-B**.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **28 MU-B** ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej; przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zielen urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe,

parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.  
Nieruchomość znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:  
<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r>

#### **Podatek VAT:**

Sprzedaż nieruchomości opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 710 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

#### **Obciążenia**

Nieruchomość jest wolna od zadłużeń i obciążeń, ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

#### **Koszty i opłaty**

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.

#### **Uwagi:**

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Łądek- Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

#### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31, od **08 lutego 2017 r.** do **14 marca 2017 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości w prasie lokalnej – Tygodnik Euroregio Glacensis, na stronach internetowych tut. Urzędu – Oferty inwestycyjne oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne.

**Terminy poprzednich przetargów:** 24.01.2017 r.- I przetarg ustny nieograniczony,

### **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**dnia 14 marca 2017 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 12:00**

**Cena wywoławcza: 151 782,00 zł brutto** (sto pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset osiemdziesiąt dwa złote 00/100) w tym 23 % VAT

**Wadium: 11 000,00 zł** (jedenaście 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 w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **1 520,00 zł** ( tysiąc pięćset dwadzieścia 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 **08 marca 2017 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 482/1 Łądek, Zdrój, ul. Kościuszki"**.
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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 2082 ze zm.).**
7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j Dz. U z 2016 r. poz. 1061) 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 Łądku-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
11. Burmistrz Łądku- Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
12. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
13. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach od 7.30 – 15.30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74/811 78 76, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl),

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądku- Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk”- podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	08.02.2017 r.

## MAPA EWIDENCYJNA

