

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

**Ogłoszenie Nr IF.6840.65.1.2022.406 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 27 lutego 2023 r.**

**I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Łądko-Zdroju, oznaczonej geodezyjnym nr dz. 456/2(AM-12),  
obręb Stary Zdrój, stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój**

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) 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 2014 r., poz. 1490), ogłasza I ustny przetarg ograniczony 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.	Łądek-Zdrój	456/2  Obręb Stary Zdrój	383 m2	SW1K/00074883/1	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Łądko-Zdroju, oznaczona geodezyjnym numerem działki 456/2 (AM-12), obręb Stary Zdrój, o powierzchni 0,0383 ha (klasoużytek: Bz-0,0383 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00074883/1. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu terenów o charakterze mieszkalnej i usługowej. Teren działki o nachyleniu wschodnim, częściowo zniwelowany. Kształt regularny, wydłużony mało korzystny dla zagospodarowania. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Brak uzbrojenia terenu.	<b>36 900,00 złotych</b> w tym 6 900,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	<b>4 000,00 złotych</b>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądko-Zdroju uchwałą nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A-Lasy" część nr 2 (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 564) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>17MP-A</b>.</p> <p><b>Przeznaczenie:</b></p> <p><b>1.</b>przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p><b>2.</b>w zakresie przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą oraz realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych</p> <p><b>3.</b>przeznaczenie uzupełniające- zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia oraz gastronomii, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się: - w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i</p>

				<p>obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2023 r., poz. 151), a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój;</p> <p>- w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;</p> <p>- w granicach otuliny 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.</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: <a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p>
--	--	--	--	---

#### **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 dodatkowa opłatą.

#### **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 2022 r., poz. 931 ze zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust. 1 w związku z art. 146 a pkt. 1 tej ustawy.

#### **Obciążenia**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

#### **Koszty i opłaty**

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

#### **Uzasadnienie przetargu ograniczonego.**

**Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został ograniczony do właścicieli/współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich z uwagi na fakt, że działka nr 456/2 obręb Stary Zdrój nie posiada dostępu do drogi publicznej.**

#### **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 oraz w Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju przy Placu Staromłyńskim 5 **od 27 lutego 2023 r. do 06 kwietnia 2023 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce- Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

**UWAGA! Ze względu na termomodernizację budynku Ratusza, w którym mieści się siedziba Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, nastąpiła zmiana miejsca przetargu.**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**Dnia 06 kwietnia 2023 r. o godz. 10:00**

**w Centrum Kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyńskim nr 5 w Łądku-Zdroju- pokój nr 18/19, I piętro**

**Cena wywoławcza wynosi: 36 900,00 zł** (trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset 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. **370,00 zł (trzysta siedemdziesiąt złotych 00/100)**.

**1. Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:**

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. (*wzór nr 1*)
- *oświadczenie* o byciu właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości przyległej do działki nr 456/2 obręb Stary Zdrój
- *oświadczenie* o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (*wzór nr 2*)

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków należy złożyć w siedzibie Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju przy Placu Staromłyńskim 5 do **30 marca 2023 r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać **datę przetargu i numer ogłoszenia o przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – Łądek-Zdrój, dz. nr 456//2, obręb Stary Zdrój.**

**Komisja Przetargowa** powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **3 kwietnia 2023 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

**2. 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 31 marca 2023 r. - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg – działka nr 456/2 obręb Stary Zdrój, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."**

3. 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 uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

4. 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.

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 pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo ( w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

**7. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zalecane jest 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 ze zm.).**

8. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. 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 zająd przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

9. 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.

10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

11. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

12. 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.

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

14. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Centrum Kultury i Rekreacji w Łądku-Zdroju przy Placu Staromłyńskim 5, ul. Rynek 31, pokój nr 11, tel. 530 703 183 [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	27.02.2023 r.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści  
„Z upoważnienia Burmistrza Zastępcy Burmistrza  
Łądka- Zdroju Alicja Piwowar – podpis nieczytelny”

