

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

## Ogłoszenie Nr IF.6840.1.1.2023.406 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 13 czerwca 2023 r.

### o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Stójków dz. nr 65 (AM-1)

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 nieograniczony 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.	Stójków nr 28	65 Obręb Stójków	1540 m <sup>2</sup>	SW1K/000010 42/2	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w miejscowości <b>Stójków, gmina Łądek-Zdrój</b>, oznaczona geodezyjnym numerem działki 65 (AM-1), obręb Stójków, o powierzchni 0,1540 ha (klasoużytek: Br-PsIV 0,1540 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00001042/2.</p> <p>Działka o kształcie nieregularnym. Teren zniwelowany dla potrzeb istniejącej zabudowy. Dojście i dojazd do nieruchomości od utwardzonej drogi gminnej położonej na działce nr 63. W sąsiedztwie nieruchomości zabudowane o funkcji mieszkalnej. Od strony wschodniej graniczy z ciekim wodnym, rzeką Białą Łądecką. Od strony zachodniej graniczy z drogą dojazdową.</p> <p>Przez teren działki przebiega sieć kanalizacji deszczowej. Z uwagi na powyższe, niezbędne jest ustanowienie przy sprzedaży odpowiednich i nieodpłatnych służebności gruntowych na rzecz Gminy Łądek-Zdrój.</p> <p><b><u>Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest trzema budynkami:</u></b></p> <p><b>1. Budynek Mieszkalny</b> wybudowany w 1939 r. o powierzchni całkowitej 487 m<sup>2</sup>, 3- kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. <b>Fundamenty</b>- kamienne (bez odkrywek). <b>Ściany</b>- murowane z kamienia</p>	<b>94.000,00 zł</b> (dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych)	<b>9.000,00 zł</b>	<p>Przedmiotowa nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XLI/276/2021 z dnia 28 października 2021 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2022 r., poz. 2379) oznaczony jest symbolem <b>MN/MW/U</b> – przeznaczenie- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.</p> <p>Ponadto ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj:</p> <p>-Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)</p> <p>-Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią</p>

	<p>i cegły oraz części ścian wewnętrznych na poziomie I piętra i poddasza wykonano w konstrukcji ryglowej-mur pruski. Część ściany budynku w północnym narożniku zawaliła się. <b>Stropy</b> - nad piwnicą masywne ceglane, sklepienia kolebowe. Pozostałe stropy drewniane belkowe w stanie złym, miejscowo zarwane. <b>Schody</b>- do piwnicy ceglane, pozostałe drewniane, balustrady drewniane w złym stanie. <b>Więźba</b>- konstrukcja dachu drewniana, mansardowa. Część dachu budynku w północnym narożniku zawaliła się. Widoczne ugięcia połaci dachowej. <b>Pokrycie</b>- dachówka ceramiczna karpiówka w złym stanie, widoczne ubytki. <b>Obróbki blacharskie</b>- rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej w stanie złym, ubytki i uszkodzenia. <b>Elementy wykończeniowe</b>: Tynki wewnętrzne gładkie oraz regipsowe w stanie złym, widoczne ubytki i zawilgocenia. Elewacja – tynk zwykły cementowo-wapienny, widoczne ubytki. Stolarka okienna drewniana, stan zły, widoczne ubytki. Stolarka drzwiowa drewniana, stan zły, brak w części pomieszczeń. Posadzki i podłogi- parter – posadzki cementowe oraz okładziny, stan zły.; pozostałe podłogi drewniane z desek, stan zły. Instalacje częściowo zdemontowane, stan zły.</p> <p><b>Na podstawie ekspertyzy budowlanej, przyjęto zużycie techniczne w wysokości 95%. Stan techniczny awaryjny. Obiekt kwalifikuje się do likwidacji.</b></p> <p><b>2. Budynek Produkcyjny Usługowy i Gospodarczy</b> wybudowany w 1939 r. o powierzchni całkowitej 52 m<sup>2</sup> , 1-kondygnacyjny. <b>Fundamenty</b> ceglane (bez odkrywek). <b>Ściany</b> murowane z cegły ceramicznej. Brak schodów. <b>Więźba</b> drewniana dwuspadowa. <b>Pokrycie</b>- dachówka ceramiczna karpiówka. Brak rynien i rur spustowych. <b>Elementy wykończeniowe</b>: Brak tynków wewnętrznych. Elewacja- tynki zwykłe, widoczne ubytki. Brak stolarki okiennej. Stolarka drzwiowa drewniana z desek. Brak instalacji.</p> <p><b>Na podstawie stanu budynku, rozwiązań konstrukcyjno-materialowych przyjęto zużycie techniczne w wysokości 90%. Stan techniczny zły.</b></p> <p><b>3. Budynek Produkcyjny Usługowy i Gospodarczy</b> wybudowany w 1939 r. o powierzchni całkowitej 18</p>		<p>obowiązują wymogi wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.</p> <p>W planie określono obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Biała Łądecka”(kod obszaru PLH020035), na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 916 ze zm.) oraz 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p><a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p>
--	--	--	--

		<p>m<sup>2</sup> 1-kondygnacyjny. <b>Fundamenty</b> ceglane (bez odkrywek). <b>Ściany</b> murowane z cegły ceramicznej. Brak schodów. <b>Więźba</b> drewniana dwuspadowa. <b>Pokrycie</b>- dachówka ceramiczna karpiówka. Brak rynien i rur spustowych. <b>Elementy wykończeniowe</b>: Brak tynków wewnętrznych. Elewacja- tynki zwykłe, widoczne ubytki. Brak stolarki okiennej. Stolarka drzwiowa drewniana z desek. Brak instalacji.</p> <p><b>Na podstawie stanu budynku, rozwiązań konstrukcyjno-materialowych przyjęto zużycie techniczne w wysokości 90%. Stan techniczny zły.</b></p> <p><b>Budynek mieszkalny znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. W związku z powyższym wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</b></p> <p>Dla przedmiotowego budynku nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 497)</p>			

#### **Podatek VAT:**

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.).

#### **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 dodatkowa opłatą.

#### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31 oraz w Centrum kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyński 5 w Łądku-Zdroju, od **13 czerwca 2023 r. do 20 lipca 2023 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie 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.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**Dnia 20 lipca 2023 r. o godz. 09:00**  
**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze**

**Cena wywoławcza: 94.000,00 zł brutto** (dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100)

**Wadium: 9 000,00 zł** (dziewięć 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. **940,00 zł (dziewięćset czterdzieści 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 **13 lipca 2023 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – Stójków działka nr 65, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu"**.

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 uchylenia 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 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.).**

7. 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 znajdą 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 w godzinach od 7.30 – 15.30 w Centrum Kultury i Rekreacji przy Placu Staromłyńskim 5 w Łądku-Zdroju pok. Nr 11 lub pod nr tel. 530 703 183, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	13.06.2023 r.



