

**Wykaz nr IF.6843.1.2023.406 z dnia 21.03.2023 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój.**

Burmistrz Łądką-Zdroju na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 35 ust. 1 i 2 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 344), przeznacza do sprzedaży

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ŁĄDEK-ZDRÓJ	SW1K/00089660/0  SW1K/00101779/8	1093  800	309/2 obręb Stare Miasto  309/6 obręb Stare Miasto	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądką-Zdroju uchwałą nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądką-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A- Stare Miasto” (Dz. U. z 2013 r., poz. 3873) w/w nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem <b>8U</b>.</p> <p><b>Przeznaczenie:</b> 1. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2. przeznaczenie uzupełniające- tereny sportu, zieleni urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, 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;</p> <p><b>Nieruchomość zlokalizowana jest:</b> -na terenie znajdującym się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój,</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji</p>	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego.	<p><b>dz. nr 309/2 – 54 120,00 złotych</b> w tym 10 120,00 zł podatek Vat w wysokości 23%</p> <p><b>dz. nr 309/6 – 36 900,00 złotych</b> w tym 6 900,00 zł podatek Vat w wysokości 23%</p> <p><b>RAZEM:</b> <b>91 020,00 złotych</b> w tym 17 020,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %</p> <p><b>Podatek VAT:</b> 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 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.</p> <p><b>Koszty i opłaty</b> Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i</p>
<p>Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkownika wieczystego, znajdujących się w miejscowości Łądek-Zdrój, obręb Stare Miasto: działka położona przy ul. Ogrodowej o numerze geodezyjnym <b>309/2</b> (AM-7) o pow. 0,1093 ha (klasoużytek: Bi 0,1093 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00089660/0 oraz działka położona przy ul. Śnieżnej o numerze geodezyjnym <b>309/6</b> (AM-7) o pow. 0,0800 ha (klasoużytek: Bp 0,0221 ha, RIVa 0,0579 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00101779/8, <b>Działka nr 309/2</b> zabudowana budynkiem handlowo-usługowym. Posiada dostęp do drogi publicznej -ul. Ogrodowej. Teren zniwelowany dla potrzeb istniejącej zabudowy, kształt regularny, korzystny dla zabudowy. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się przyłącze wodociągowe oraz przebiega sieć energii elektrycznej; W granicy z działką sąsiednią nr 308/2 przebiega sieć kanalizacyjna, w związku z powyższym, przy sprzedaży niezbędne jest ustanowienie odpowiedniej i nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Łądek-Zdrój. <b>-Działka nr 309/6</b> niezabudowana o kształcie nieregularnym, wydłużonym. Dojazd do działki odbywa się poprzez działkę 309/2.</p>							

Otoczenie działek stanowią nieruchomości o funkcji mieszkalnej i usługowej.	Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój 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>	opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.
---	--	---

### Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń 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.

### 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:

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz.. 344), nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, a także na podstawie 37 ust. 2 pkt. 5 wyżej cytowanej ustawy nieruchomość zbywana jest w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego

Zgodnie z art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie (stosuje się stopę procentową równą stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski).

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łącka-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 21 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej – [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### **Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:**

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie, **Termin złożenia wniosku upływa 04 maja 2023 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.**

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	21.03.2023 r.

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