

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

**OGŁOSZENIE O DRUGIM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM**  
**Nr IF.6840.40.2013 z dnia 14 listopada 2013 r.**  
**na sprzedaż nieruchomości we wsi Wrzosówka**

**Burmistrz Łądko Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.), ogłasza drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości

**Oznaczenie nieruchomości**

Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej kompleks 24 działek o łącznej powierzchni 29,7574 ha położona we wsi Wrzosówka, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00092785/6. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako:

Nr działki	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
54/3	PsV PsVI	0,4502 0,0659	0,5161	<b>MR-12</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/4	PsV	0,9117	0,9117	<b>MR-12</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/8	PsV	1,1937	1,1937	<b>MR-11</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/9	PsV PsVI	1,894 0,09	1,9840	<b>MR-11</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/10	PsV PsVI	0,2398 1,0321	1,2719	<b>MR-11</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/13	PsV PsVI	0,2372 0,4280	0,6652	<b>MR-10</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/14	PsV PsVI	0,4893 0,1736	0,6629	<b>MR-10</b> funkcja podstawowa- zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/20	PsV PsVI	0,7447 0,1333	0,8780	<b>MR-13</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa

				rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/22	PsV PsVI	0,7621 0,2518	1,0139	<b>MR-13</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/25	PsV PsVI	0,1697 0,6592	0,8289	<b>MR-14</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka. <b>ZL-42</b> funkcja podstawowa- lasy.
54/26	PsV	0,6264	0,6264	<b>MR-14</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/28	PsV	0,8346	0,8346	<b>MR-14</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, funkcja uzupełniająca - usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.
54/55	PsV	0,1473	0,1473	<b>MN/U-8</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi, agroturystyka.
54/56	PsVI	0,0047	0,0047	<b>MN/U-8</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi, agroturystyka.
54/16	PsV PsVI	0,0296 0,0008	0,0304	<b>MN/U-8</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi, agroturystyka.
54/17	PsV PsVI	0,0925 0,1085	0,2010	<b>MN/U-8</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi, agroturystyka.
54/37	PsVI	0,4023	0,4023	<b>MN/U-9</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi, agroturystyka.
54/38	PsV	0,0216	0,0216	<b>MN/U-8</b> funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi, agroturystyka.
54/32	PsV	0,3276	0,3276	<b>UT-21</b> funkcja podstawowa – usługi turystyki ze szczególnym wskazaniem na usługi gastronomiczne
54/35	PsV PsVI	0,5954 0,2918	0,8872	<b>UT-22</b> funkcja podstawowa – usługi turystyki, funkcja uzupełniająca – usługi sportu.
54/40	PsV PsVI	0,7410 0,3044	1,0554	<b>UT-19</b> funkcja podstawowa – usługi turystyki, funkcja uzupełniająca – usługi sportu.
54/43	PsV	0,3818	0,3818	<b>UT-20</b> funkcja podstawowa – usługi turystyki, funkcja uzupełniająca – usługi sportu.

54/46	PsV	0,1495	0,1495	<b>US-18</b> funkcja podstawowa – usługi sportu. <b>W-23</b> funkcja podstawowa – ujęcie wody.
54/54	PsV PsVI	12.272 2.4893	14,7613	<b>US-17</b> funkcja podstawowa – usługi sportu. <b>W-24</b> funkcja podstawowa – ujęcie wody.
<b>Ogółem 24</b>			<b>29,7574</b>	

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

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wrzosówka, uchwalonego przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą Nr XLV/469/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka. (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 77, poz.1242) wyodrębniono kompleksy gruntów przeznaczonych do zabudowy o różnym charakterze. Działki przeznaczone na cele mieszkaniowo-rekreacyjne usytuowane są w zachodniej części wsi. Zlokalizowanych jest tam kilkanaście dużych działek, o powierzchni od ok. 0,5000 ha do blisko 2,0000 ha. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma możliwości późniejszego podziału działek na mniejsze. Zapobiegnie to w przyszłości „zagęszczaniu się” zabudowy i utraty wiejskiego charakteru Wrzosówki. We wschodniej części wsi zlokalizowane są tereny związane ze świadczeniem usług sportu oraz usług turystyki. Znajduje się tu duża działka przeznaczona na świadczenie usług sportu, o powierzchni 14,7613 ha. Działka ta, położona na stoku stanowi dogodną lokalizację związaną z obsługą sportów zimowych. Przewiduje się tam budowę m.in. wyciągów narciarskich, tras zjazdowych, rynnę snowboardowej, toru saneczkowego – zgodnie z koncepcją przyszłego inwestora. Cztery działki związane ze świadczeniem usług turystyki przeznaczone są pod zabudowę hotelowo-pensjonatową zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod sporty zimowe. Mają one powierzchnie od 0,3000 ha do 1,0000 ha. Ponadto przewidziano również działki oznaczone na cele mieszkalno-usługowe. Są one zlokalizowane przede wszystkim wzdłuż drogi prowadzącej do przyszłego wyciągu narciarskiego oraz w jego pobliżu. Na terenie wsi wyznaczono również działki związane z koniecznością stworzenia niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Działki te stanowią własność Gminy.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Łądek-Zdrój, zakładka: gospodarka przestrzenna na stronie <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=188&idmp=51&r=r>

Wymienione na wstępie działki położone są w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Złote”, na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. z 2013r. Dz. U. poz. 627 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 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 63, poz. 809).

Teren ten charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Do tej pory rozpoznano tu 4 typy siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, zwanej Dyrektywą siedliskową. Są to:

7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Siedlisko to zajmuje niewielkie powierzchnie.

6520 – górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie. Siedlisko zajmuje największe powierzchnie w obszarze. Najpospolitszy typ roślinności nieleśnej tego obszaru.

6430 – ziołorośla nadpotokowe i ziołorośla górskie występują w postaci niewielkich płatów, wchodzi w skład kompleksów łąkowych, powstają na obrzeżach łąk w pobliżu wysięków lub potoków górskich.

91E0 – lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe. Siedlisko występuje lokalnie jako łąg przystrumykowy lub źródliskowy w postaci smug większości dolin cieków górskich.

Teren jest również potencjalnym miejscem zerowania wielu gatunków nietoperzy, które w pobliżu mają swoje miejsca zimowania i letnich zgrupowań. Siedliska łąkowe mogą być zasiedlone przez chronione gatunki motyli wymienione w załączniku II Dyrektywy siedliskowej modraszek nausitous i modraszek telejus, czerwończyk nieparek.

W przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany sposobu zagospodarowania terenu wymagane będzie wzięcie pod uwagę oddziaływań na przedmioty ochrony w obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Żłote PLH020096 o których mowa w art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

Przy zmianach w sposobie użytkowania terenu należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 81), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419).

### **Obciążenia**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie była przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

### **Koszty i opłaty**

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży wliczone są w cenę nieruchomości, natomiast wszelkie 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.

### **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia **14 listopada 2013 r.** do dnia **24 stycznia 2014 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez zamieszczenie wyciągu z ogłoszenia o przetargu w Dzienniku Gazeta Prawna – wydanie ogólnopolskie i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce - Nieruchomości komunalne.

### **Uwagi**

1. Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej Starostwa Powiatowego w Kłodzku. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Łądek-Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
2. Geodezyjne okazanie granic nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
3. Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**dnia 24 stycznia 2014r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 10.00

**Cena wywoławcza wynosi: 3 250 000 zł** (trzy miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) + 23% podatku VAT w kwocie **747 500 zł** (siedemset czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych)

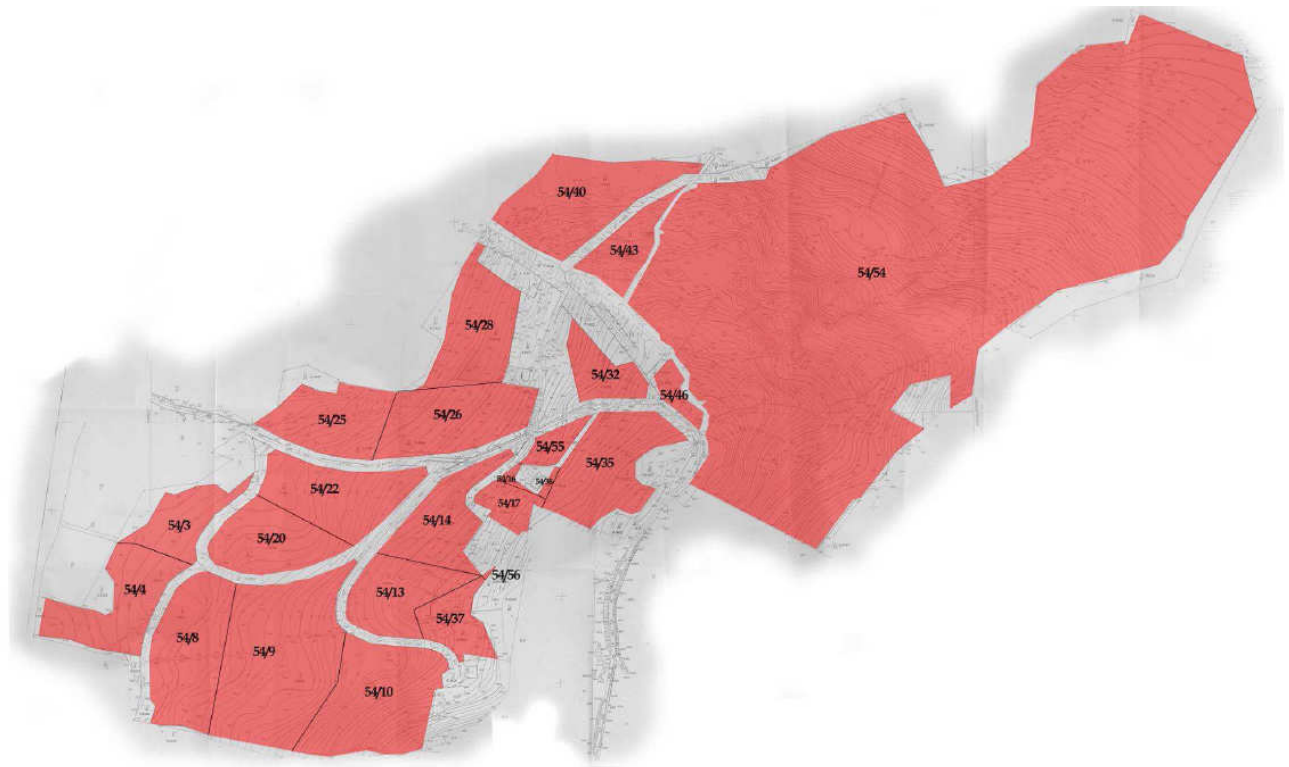
**Wadium: 500 000 zł** (pięćset tysięcy złotych)

**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. **39 980 zł.**

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 dnia **20 stycznia 2014 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – działki Wrzosówka**". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem 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, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).
4. 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.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
6. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
7. 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.
8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
9. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś” - podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Jolanta Pelczarska
Informację zweryfikował:	Łukasz Waluś
Data wytworzenia:	14.11.2013 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI WRZOSÓWKA**

ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1 W SKALI 1:1000  
DO UCHWAŁY NR XLV/469/06  
RADY MIEJSKIEJ W ŁADKU ZDRÓJU  
Z DNIA 26 stycznia 2006 r.

