

Wykaz Nr IF.6840.12.2022.403 z dnia 31 marca 2022 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

Burmistrz Łądko-Zdroju na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość gruntową.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m ²)	Nr działki obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	Łądek-Zdrój, ul. Józefa Bema	SW1K/00053 141/5	652	459/1 obręb Stary Zdrój	Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju 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 2014 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 11U-A 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, 2) na terenach oznaczonych symbolami 3 U-A, 5 U-A, 6 U-A, 9U-A, 11 U-A w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo usługi lecznictwa uzdrowiskowego, 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz symbolem 18 MP-A 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) 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, 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia oraz gastronomii, wody śród-łądowe, zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowe-rowskie, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnym, 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony	Sprzedaż w drodze przetargu	56 000,00 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100) Sprzedaż lokalu 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 2021 r., poz. 685 ze zm.).
Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w miejscowości Łądek-Zdrój, przy ul. Józefa Bema, oznaczona geodezyjnym numerem działki 459/1 (AM-12), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0652 ha (klasoużytek: Bi), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00053141/5. Na przedmiotowej działce gruntu posadowiony jest budynek niemieszkalny (gospodarczo-użytkowy) o powierzchni 58,57 m ² , podpiwniczony. Budynek przybudowany jest dwoma ścianami konstrukcyjnymi do budynków przy ul. Józefa Bema 3 i 3A. Wejście do piwnicy poprzez budynek przy ul. Józefa Bema 3, brak ustanowionej służebności przechodu. Przedmiotowy budynek jest w złym stanie technicznym. Działka jest położona w pasie gruntu położonym powyżej pasa drogowego średnio o 2 mb, a teren działki wznosi się							

<p>w kierunku północno zachodnim, a powyżej granicy stanowi zdrzewioną skarpe. Dostęp do działki odbywa się za pośrednictwem schodów kamiennych, położonych w południowo-wschodniej części działki - na pierwszy poziom z ulicy na teren działki, a następnie przez drugi bieg schodów, prowadzących na poziom przed budynkiem. Od strony ulicy działka opiera się na kamiennym murze oporowym, biegnącym wzdłuż całej działki. Także skarpa w północno zachodnim narożniku działki jest podtrzymywana fragmentem muru ceglano, na długości około 3 mb. Działka posiada łagodne nachylenie stoku w kierunku ulicy. Porośnięta jest roślinnością: krzewami, drzewami, trawą oraz chwastami. Przez południową część działki przebiega kabel energetyczny.</p> <p>Na przedmiotowej działce zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe o średnicy ok. 32 cm (stal) oraz przyłącze kanalizacyjne 150 mm (żeliwo), wpięte w 160 mm (PCV). Wskazane przyłącza przynależą do przedmiotowej nieruchomości. Na działce zlokalizowany jest również nieużytkowy zbiornik na nieczystości płynne.</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>	<p>uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne</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 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 Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p>http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r</p>		
---	--	--	--

Obciążenia

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona na czas nieokreślony, odpłatną służebnością gruntową przejazdu i przechodu, o wyznaczonym obszarze 20 m² tj. na szerokości i długości istniejącego dojazdu do budynku przy ul. Józefa Bema 3A, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela, użytkownika wieczystego lub współużytkownika wieczystego, nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 461 (MA-12), obręb Stary Zdrój.

Uwagi:

- 1) Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
- 2) 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.
- 3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą,
- 4) Zgodnie z pismem Łądeckich Usług Komunalnych Sp. z o.o. z dnia 14 lutego 2022 r. (L.Dz. 259/02/22/LUK) dodatkowo informujemy o szerokości pasów ochronnych sieci i przyłączy wodn-kan. Szerokość pasów ochronnych wynoszą odpowiednio:
 - a) dla sieci wodociągowej:
 - o średnicy do Ø 250 mm – po 3 m do osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej Ø 250 mm do Ø 500 mm – po 5 m do osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej Ø 500 mm do Ø 1000 mm – po 8 m do osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla sieci kanalizacyjnej, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – po 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem,

c) dla przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych – po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu.

W ww. pasach nie można bez zgody LUK Sp. z o.o.:

- lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem,
- dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania
- lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu.

Koszty umowy

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

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **31 marca 2022 r.** do **21 kwietnia 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie – Monitor Urzędowy: www.monitorurzedowy.pl, jak również niniejszy wykaz zamieszczony jest na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne oraz na www.ladek.pl.

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:

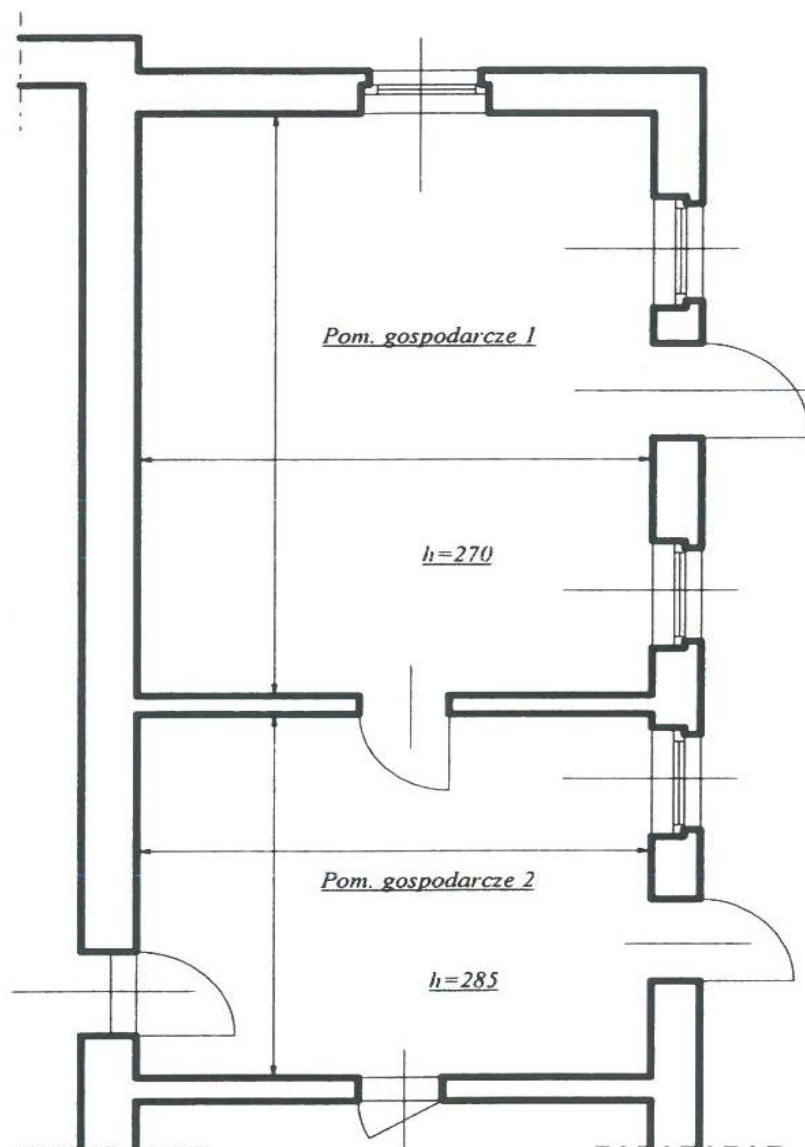
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości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

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 dnia **12 maja 2022 r.**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Młak
Data wytworzenia:	31.03.2022 r.

SZKIC PARTERU BUDYNKU

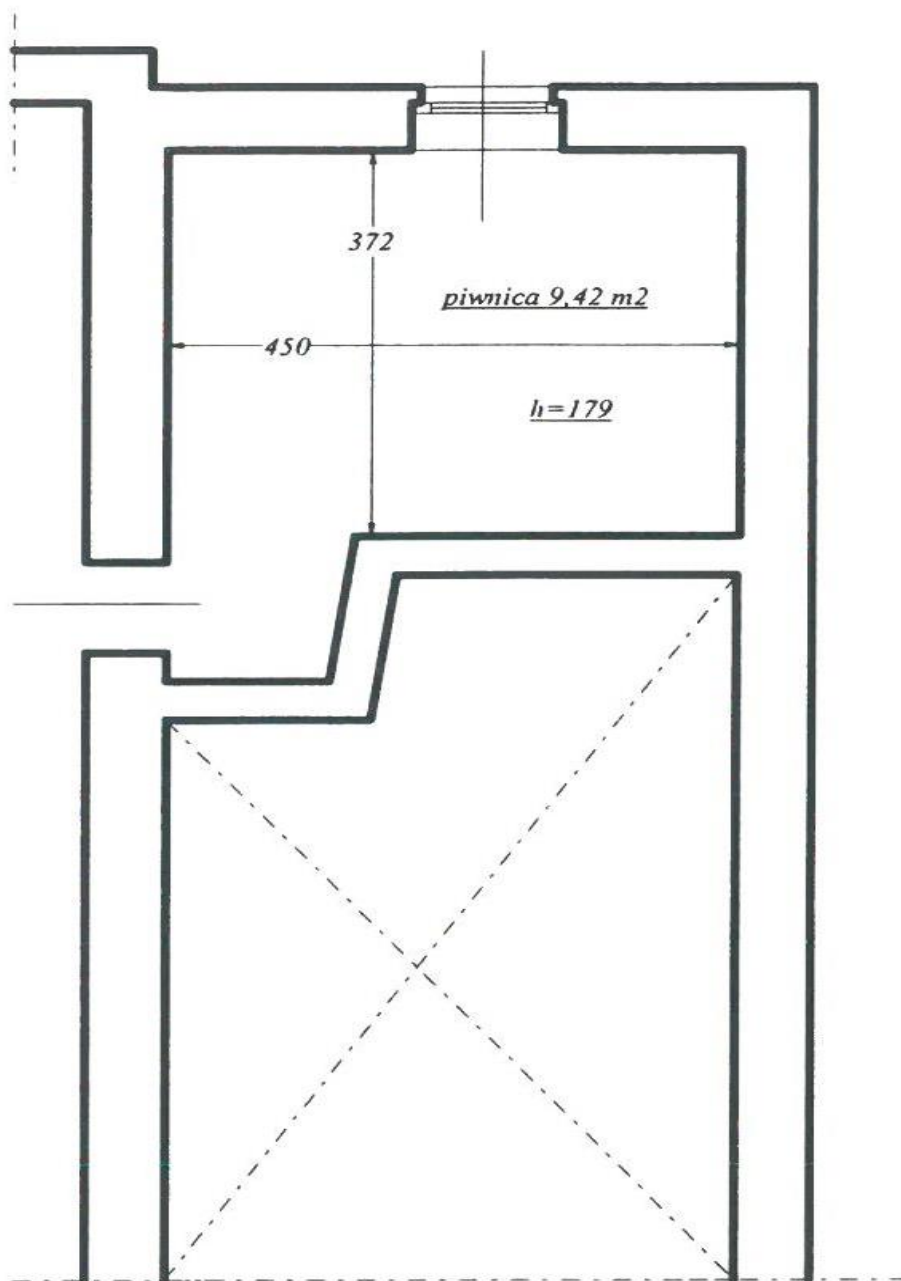


1.	Pom. gospodarcze 1	30,14 m ²
2.	Pom. gospodarcze 2	19,01 m ²
R A Z E M PARTER		49,15 m ²

1.	Piwnica	9,42 m ²
R A Z E M PIWNICA		9,42 m ²

R A Z E M BUDYNEK		58,57 m ²
-------------------	--	----------------------

SZKIC PIWNIC



MAPA EWIDENCYJNA

