

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

Zarządzenie Nr 0050.260.2021 Burmistrza Łądko - Zdroju
z dnia 19 listopada 2021 r. w sprawie przeznaczenia
nieruchomości do zbycia w trybie przetargu

Wykaz nr IF.6840.16.2021.406 z dnia 19 listopada 2021 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność Gminy Łądek- Zdrój

Burmistrz Łądko-Zdroju na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) 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

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	Łądek-Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 80	KW SW1K/00030403/3	2760	482/1 obręb Stary Zdrój	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądko- Zdroju uchwałą nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko- Zdroju Stary Zdrój obszar A - Lasy część nr 2 (Dz. U. z 2014 r., poz. 564) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 28 MU-B.</p> <p>1) Przeznaczenie podstawowe: -tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej,</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające: -wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdna i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, obiekty urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest: -na terenie znajdującym się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowska Łądek-Zdrój.</p> <p>-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 2020 r., poz. 55 ze zm.)</p> <p>-w granicach 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: http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r</p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p>131 610,00 złotych w tym 24 610,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %</p> <p>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 2021 r., poz. 685 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.</p> <p>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.</p>

Uwagi:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łądek-Zdrój, zatwierdzony przez Radę Miejską Łądko-Zdroju Uchwałą Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. nie uwzględnia map zagrożenia przeciwpowodziowego z 15 kwietnia 2015 r. ani map zagrożenia przeciwpowodziowego zaktualizowanych 22 października 2020 r.

Zgodnie z informacjami udzielonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, teren działki, znajduje się prawie w całości w zasięgu zalewów rzeki Biała Łądecka przy przepływie Q1% (głębokość wody do 2 m) czyli leży prawie w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne ustawy *Prawo wodne*.

Realizacja ewentualnej zabudowy na terenie, wymaga spełnienia wymogów formalnoprawnych, czyli uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wynikającego z art. 390 ustawy *Prawo wodne* w odpowiednim terytorialnie Zarządzie Zlewni (Zarząd Zlewni w Nysie). Na podstawie Numerycznego Modelu Terenu i Numerycznego Modelu Powierzchni Wody, głębokość wody powodziowej przy przepływie Q1% praktycznie nie przekracza 1 m (za wyjątkiem bardzo niewielkiej części). Część działki, znajdująca się bliżej drogi, leży w zasięgu zalewów powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% w przedziale głębokości do 0,5 m. Ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców oraz osób korzystających z budynków usługowych, korzystne byłoby zlokalizowanie budynków mieszkalnych oraz usługowych w części działek zagrożonej zalaniem wodą (przy przepływie Q1%), o głębokości do 0,5 m. Ponadto działka leży również częściowo w zasięgu zalewów przy przepływie Q0,2% (głębokość wody do 2 m).

Według Numerycznego Modelu Powierzchni Wody rzędne wody powodziowej w granicach przedmiotowej działki wynoszą odpowiednio:

- Q_{1%} - rzędna wody wynosi od ok. 444,69 m n.p.m. do ok. 446,08 m n.p.m.

- Q_{0,2%} - rzędna wody wynosi od ok. 445,97 m n.p.m. do ok. 447,25 m n.p.m.

Rzędne wody są podane w układzie wysokościowym Kronsztadt 86.

Przy planowaniu zagospodarowania przedmiotowych działek należy uwzględnić bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców i innych użytkowników a w tym między innymi drogę ewakuacji na wypadek zalania. Szczegółowe warunki inwestycji będą określone w pozwoleniu wodnoprawnym wynikającym z art. 390 ust. *Prawo wodne*.

Teren graniczy z rzeką Biała Łądecka. Zgodnie z art. 389 pkt 8 ustawy *Prawo wodne*, na zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód w przypadku realizacji robót na przedmiotowym terenie, konieczne będzie uzyskanie pozytywnego pozwolenia wodnoprawnego.

Ponadto zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy *Prawo Wodne* (Dz. U. 2020 poz. 310 ze zm.) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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 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 2021 r., poz. 685 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

W związku z brakiem wiedzy odnośnie daty pierwszego zasiedlenia, wykluczona została możliwość zastosowania zwolnienia z podatku w odniesieniu do dostawy budynków, budowli lub ich części, które nie zostały jeszcze zasiedlone albo zostały już zasiedlone (zajęte, oddane do użytkowania) i od tego momentu upłynął okres dłuższy niż 2 lata, w myśl art. 43 ust 1 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Procedura sprzedaży:

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łącka-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 19 listopada 2021 r. do 10 grudnia 2021 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej – 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 **31 grudnia 2021 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	19.11.2021 r.



4712

4714

46671

35

4622

4623

4621

35373

464

215