

Ogłoszenie Nr IF.6840.5.2022.406 Burmistrza Łądka-Zdroju z dnia 18 stycznia 2022 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łądku-Zdroju, obręb Stary Zdrój dz. nr 482/1 (AM-13)

Burmistrz Łądka 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 2020 r., poz. 1990 ze zm.) 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.	Łądek-Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki	482/1 Obręb Stary Zdrój	2760 m ²	SW1K/0003 0403/3	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Łądku-Zdroju przy ul. Tadeusza Kościuszki, oznaczona geodezyjnym numerem działki 482/1 (AM-13), obręb Stary Zdrój, o powierzchni 0,2760 ha (klasoużytek: Bp-0,2760 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00030403/3. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu terenów o charakterze usługowym. Dojazd i dojście od drogi asfaltowej bez wykonanego zjazdu na teren działki. Od strony północnej sąsiaduje z rzeką Białą Łądecką. Teren o kształcie regularnym, porośnięty roślinnością trawiastą, krzaczastą i drzewami, obniżony w stosunku do poziomu ulicy Kościuszki. Brak uzbrojenia terenu. Na terenie nieruchomości znajduje się budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony, nadający się do rozbiórki, który nie jest uwidoczniiony w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku oraz w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku. W związku z awaryjnym stanem technicznym	131.610,00 złotych brutto w tym 24 610,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	12 000,00 zł	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka- Zdroju uchwałą nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka- 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 . 1) Przeznaczenie podstawowe: -tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, 2) Przeznaczenie uzupełniające: -wody śródlądowe, zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdna i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, obiekty urządzenia infrastruktury technicznej, 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. -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.)

budynku, wartość rynkowa całej nieruchomości została pomniejszona o koszty związane z jego likwidacją.

-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.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r>

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:

- Q1% - rzędna wody wynosi od ok. 444,69 m n.p.m. do ok. 446,08 m n.p.m.
- Q0,2% - 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.

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.

Procedura sprzedaży

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, od **18 stycznia 2022 r. do 03 marca 2022 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej www.monitorurzedowy.pl oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

Dnia 03 marca 2022 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 10:00

Cena wywoławcza: 131.610,00 zł brutto (sto trzydzieści jeden tysięcy sześćset dziesięć złotych 00/100) w tym 23 % VAT

Wadium: 12 000,00 zł (dwanaście 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. **1 320,00 zł (jeden tysiąc trzysta dwadzieścia 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 **25 lutego 2022 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 482/1 obręb Stary Zdrój, 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

Lądek- 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 zajdą 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 Lądka- 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 Lądka- 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 każdego tygodnia w godzinach od 7.30 – 15.30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lądku- Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74/811 78 76, przetargi@ladek.pl

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	18.01.2022 r.





