

W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Łądka-Zdroju

OGŁOSZENIE NR IF.6840.45.2015
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU
z dnia 24 czerwca 2015 r.

**o I ustnym przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej
położonej w Łądku-Zdroju przy ul. Nadbrzeżnej**

Burmistrz Łądka Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza **pierwszy** ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Łądku-Zdroju, przy ul. Nadbrzeżnej, oznaczona geodezyjnym numerem działki 327/3 (AM-10), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0293 ha (klasoużytek – Bi) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00068479/1.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest pawilonem gastronomicznym o powierzchni użytkowej **42,41 m²** zbudowanym w 1980 r., zaopatrzonym w infrastrukturę techniczną: energia elektryczna, woda, kanalizacja.

Teren jest wyznaczony w formie regularnego wielokąta, leżąc pomiędzy ul. Nadbrzeżną, a ul. Lipową. Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miasta Łądek-Zdrój, poza zwartym pasem zabudowy mieszkaniowej, w granicach terenu Parku im. Jana Pawła II – wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 4.10.1977 r. pod numerem A/4287/678/Wł i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek-Zdrój, uchwalonym przez Radę Miejską Łądka-Zdroju Uchwałą Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 564) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4U-A**.

Dla terenu oznaczonego symbolem **4U-A** ustalone przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=996&idmp=51&r=r>

Podatek VAT

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., poz. 1054 ze zm.) sprzedaż nieruchomości zabudowanej podlega zwolnieniu od podatku VAT.

Obciążenia

Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy obowiązującą od 25 stycznia 2013 r. do 24 stycznia 2025 r. Obecny dzierżawca nabył nakłady poniesione na budowę pawilonów handlowych znajdujących się na działce, na podstawie umów z dnia 31 stycznia 2008 r. i 11 sierpnia 2010 r.

Zgodnie z art. 694 w związku z art. 678 § 1 i 2 kodeksu cywilnego nabywca przedmiotu dzierżawy wstąpi w dotychczasowy stosunek dzierżawy. Po upływie okresu dzierżawy, nabywca będzie zobowiązany do rozliczenia się z obecnym dzierżawcą z tytułu poniesionych przez niego nakładów poprzez zapłatę na jego rzecz sumy pieniężnej odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy. Nakłady, które nie są trwale połączone z działką nr 327/3 dzierżawca będzie mógł zabrać.

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.

Uzasadnienie przetargu ograniczonego. Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został ograniczony do mieszkańców Gminy Łądek-Zdrój (zameldowanych na pobyt stały) oraz byłych i obecnych dzierżawców tej nieruchomości, którzy ponieśli nakłady na budowę znajdującego się tam pawilonu gastronomicznego.

Z uwagi na brak miejsc pracy na terenie Gminy Łądek-Zdrój i konieczność tworzenia nowych miejsc pracy oraz stwarzania mieszkańcom tut. gminy warunków sprzyjających do zakładania własnej działalności gospodarczej nie wymagającej poniesienia dużych nakładów finansowych, jak również dania możliwości prowadzenia działalności gospodarczej osobom, które poniosły nakłady w związku z dzierżawą przedmiotowej nieruchomości, postanowiono ograniczyć przetarg do w/w osób.

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 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, który nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie budów i urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie stosowne media na własny koszt.

Procedura sprzedaży. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, od **24 czerwca 2015 r.** do **27 lipca 2015 r.** , a także zostało ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis oraz 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 27 lipca 2015 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 11:30

Cena wywoławcza: 141 147 zł (sto czterdzieści jeden tysięcy sto czterdzieści siedem złotych 00/100)

w tym: cena pawilonu gastronomicznego: **56 353 zł**

cena działki nr 327/3: **84 794 zł**

Ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% (art. 68 ust. 3 w/w ustawy), tak więc tylko cena sprzedaży działki zostanie obniżona o 50 %.

Wadium: 28 000 zł (dwadzieścia osiem 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. **1 412 zł** (jeden tysiąc czterysta dwa złote 00/100).

1. Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

- oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu Nr IF.6840.45.2015 r., warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie, gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Gminy oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- kserokopię dowodu osobistego,

- oświadczenie o byciu obecnie dzierżawcą działki nr 327/3 (AM-10) obręb Stary Zdrój, a w przypadku byłych dzierżawców oświadczenie o byciu dzierżawcą części działki nr 327/2 (AM-10) obręb Stary Zdrój, (przed podziałem dz. nr 327/3) zabudowanej przedmiotowym pawilonem gastronomicznym z określeniem okresu na jaki umowa była zawarta,
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.
2. Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdroju przy ul. Rynek 31 do **21 lipca 2015r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, **na której należy podać datę przetargu i numer przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – ul. Nadbrzeźna, działka nr 327/3.**
 3. Komisja przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **23 lipca 2015 r.** listę osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.
 4. Przetarg ograniczony do w/w grupy uczestników zostanie przeprowadzony tylko jeden raz w podanym terminie.
 5. 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 O/Łądek-Zdrój nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **21 lipca 2015 r.**-włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – ul. Nadbrzeźna dz. nr 327/3**". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
 6. 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 uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.
 7. 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).
 8. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane 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 odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 788 ze zm.).
 9. 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.
 10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądek-Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
 11. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
 12. Burmistrz Łądek-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
 13. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
 14. 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 Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74/ 811 78 75, 74 8117 869, geodezja@ladek.pl, gospodarkaprzestrzena@ladek.pl

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	24.06.2015 r.