

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

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH Nr IF.6840.22.2011 z dnia 02 listopada 2011 r. na sprzedaż nieruchomości

Burmistrz Łądko-Zdroju działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza drugie rokowania na sprzedaż budynku i oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste niżej opisanej nieruchomości

Położenie **Łądek-Zdrój, ul. Zdrojowa 21, działka nr 222 (AM-5), obręb Stare Miasto o pow. 0,1366 ha. Nieruchomość gruntowa zabudowana byłym kościołem ewangelicko-augsburskim. Księga wieczysta SW1K/ 00040195/4 w Sądzie Rejonowym w Kłodzku.**



Właściciel Gmina Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego dnia 02 września 1991r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

Lokalizacja i opis nieruchomości Przedmiotem zbycia jest sprzedaż budynku wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnym numerem działki 222 (AM-5) w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej.
Nieruchomość znajduje się w wykazie zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej ze względu na wymagania środowiska kulturowego.
Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Łądko-Zdroju w rejonie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w bliskim sąsiedztwie Rynku, przy zbiegu dwóch

ulic tj. ul. Zdrojowej i ul. Słodowej. Przyległy teren wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej: energia elektryczna, instalacje wodociągowe, kanalizacje, gazowa, telefoniczna.

Na terenie nieruchomości znajduje się pomnik z 1866r., oraz rzeźba Chrystusa znajdująca się na elewacji budynku (nie będące przedmiotem sprzedaży), co skutkuje potrzebą ustanowienia służebności z wpisem tego prawa w księdze wieczystej.

Klasyfikacja gruntów

Arkusz mapy	Numer działki	Położenie	Opis użytku	Klaso-użytek	Powierzchnia (ha)		Księga wieczysta
					klaso-użytku	działki	
5	222	ZDROJOWA 21	Inne tereny zabudowane	Bi	0.1366	0.1366	40195 (Kłodzko)
Razem:					0,1366	0,1366	

Przeznaczenie nieruchomości

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju, zatwierdzonym uchwałą nr XX/248/04 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju przedmiotowa działka jest oznaczona symbolem **C24-UK** – teren o pow. 0,14 ha. Przeznacza się na **usługi z zakresu kultury**. Nakazuje się:

- zachować formę budowli,
- zachować starodrzew, chodnikom nadać nawierzchnię z kostki lub płyt kamiennych. Asphalt wykluczony,
- wszelkie zmiany dot. konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r> zakładka: gospodarka przestrzenna.

Informacja o przetargach

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: 16.08.2010r., 22.10.2010r. i 06.05.2011 r. i rokowania 04.07.2011r.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu wynosić będzie 15% ustalonej w rokowaniach ceny gruntu i będzie płatna jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej, do której zostanie doliczone 23% podatku VAT.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 i ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 3% wylicytowanej ceny gruntu.

Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu będą każdorazowo powiększone o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%.

Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu

Opłatę roczną należy wносить bez wezwania do kasy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju lub na konto w terminie do dnia 31 marca każdego roku pod rygorem egzekucji administracyjnej, a w przypadku zwłoki będą liczone odsetki według obowiązującej stopy procentowej.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Inne	Ustanowiona zostanie nieograniczona czasowo i bezpłatna służebność gruntowa, części gruntu na której znajduje się pomnik ks. Mariannie Orańskiej.
Uwagi	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zbycie 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) 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 budow 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, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń. 3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą. 4) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. 5) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
Sposób korzystania z nieruchomości	Termin rozpoczęcia prac adaptacyjnych zgodnych z projektem inwestora i planem zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju wynosi dwa lata, a termin zakończenia prac adaptacyjnych do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej.
Opłaty dodatkowe	<p>W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa powyżej mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalonych stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Wysokość dodatkowej opłaty rocznej wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie sprzedaży budynku i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.</p>
Kontakty	Dodatkowych informacji udziela: Roman Kubica - insp. d/s geodezji i gospodarki mieniem. Tel. (74) 8117 875 geodezja@ladek.pl

- 1. Rokowania odbędą się dnia 05 grudnia 2011r** w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, pokój nr 26, z czego część jawna rokowań (otwarcie kopert w obecności oferentów) odbędzie się o

godz.12.00, a część ustna rozpocznie się o godz.12.30, po której nastąpi podpisanie protokołu i zawiadomienie uczestników o wynikach rokowań.

2. Cena wywoławcza do rokowań wynosi 120.000 zł,
 - a) w tym **cena budynku wynosi 60.000 zł.**, a
 - b) cena gruntu 60.000 zł , z czego nabywca zapłaci tylko
 - c) **pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste** gruntu w wysokości **15% ustalonej w rokowaniach** ceny gruntu do której zostanie doliczone 23% podatku VAT.
3. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć najpóźniej w dniu **01 grudnia 2011 roku** do godziny 15.30 w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, pokój nr 1 w zamkniętej kopercie opisanej „Rokowania nr IF.6840.22.2011 – Łądek Zdr. ul. Zdrojowa 21”
4. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia,
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - d) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty,
 - e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań, poprzez określenie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości.
Do zgłoszenia należy dołączyć potwierdzoną kopię dowodu wpłaty zaliczki.
5. Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki wniesionej w pieniądzu w kwocie **7.000 zł** (wyłącznie w gotówce w PLN) na konto UMiG w Łądku Zdroju: PBS w Strzelinie o/Łądek-Zdrój 39 9588 0004 3900 1111 2000 0060 lub w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, z takim wyprzedzeniem aby w dniu 01 grudnia 2011 roku pieniądze znajdowały się na wskazanym koncie.
6. Wpłacona zaliczka zostanie zaliczona uczestnikowi rokowań, który zostanie ustalony na nabywcę, na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom rokowań zostanie zwrócona najpóźniej w terminie trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia rokowań.
7. Jeżeli osoba, która zostanie ustalona na nabywcę nieruchomości, uchyli się od zawarcia umowy notarialnej wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
8. W rokowaniach mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli zgłoszą swój udział w rokowaniach oraz wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach. Podmioty gospodarcze przystępujące do rokowań muszą przedłożyć aktualne dane z właściwego rejestru w celu ustalenia przez Komisję przetargową osób je reprezentujących, a inni przedstawiciele winni wykazać się ważnymi pełnomocnictwami. Przystępujące do rokowań osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań po cenie ustalonej podczas rokowań przez współmałżonka przystępującego do rokowań. Warunki nabycia nieruchomości przez cudzoziemca regulują przepisy ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j. t. Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, ze zm.).
9. Rokowania można przeprowadzić, chociażby zakwalifikowano do rokowań tylko jednego oferenta spełniającego warunki w ogłoszeniu o rokowaniach.
10. Przy przeprowadzaniu rokowań powołana przez Burmistrza komisja, w obecności uczestników: 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłaty zaliczki, 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań, 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone

przez uczestników rokowań, 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

11. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia: 1) nie odpowiadają warunkom rokowań, 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie, 3) nie zawierają obowiązujących w zgłoszeniu danych lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów wpłaty zaliczki, bądź 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

12. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części, przy czym dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

13. Nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży i oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań.

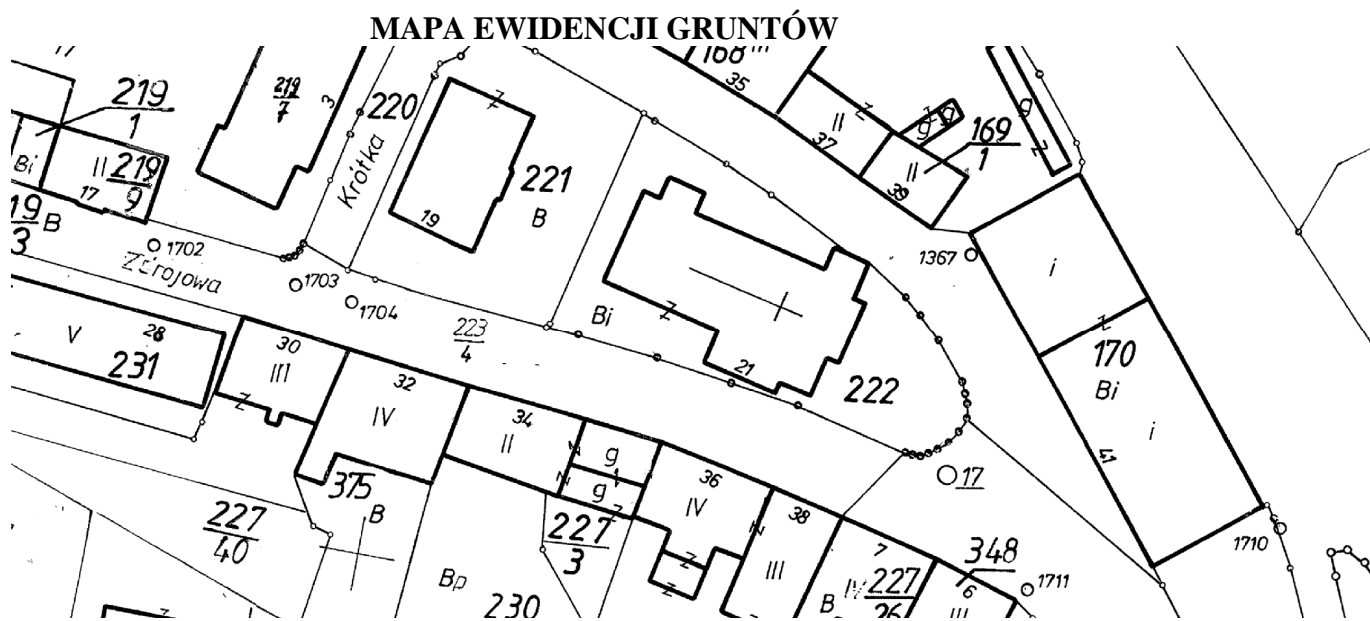
14. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości dnia 02 listopada 2011 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w UMiG w Łądku-Zdroju, na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w Biuletynie Informacji Publicznej – nieruchomości komunalne <http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=475&idmp=7&r=r> a także w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregionu Glacensis.

15. Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	02 listopada 2011





Inne mapy

1. System Informacji Przestrzennej powiatu kłodzkiego (powSIT-kłodzko SIG-7611-4/2006)
<http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:112:2002842936004180:::::p:NDIsLA==>

MAPA ZASADNICZA

