

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

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM**  
**Nr IF.6840.20.2013 z dnia 26 czerwca 2013 r.**  
**na sprzedaż nieruchomości w Łądku-Zdroju, Rynek 12**

**Burmistrz Łądko Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.), ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

**Własność nieruchomości.**

GMINA Łądek-Zdrój - na podstawie decyzji GK.VIII.8225/177k/91/93 Wojewody Wałbrzyskiego z 12 grudnia 1991 r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, oznaczonej geodezyjnym numerem działki gruntu 162/6 (AM-5) obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0262 ha, **położonej w Łądku-Zdroju przy ulicy Rynek 12**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00051808/ 5.

**Opis budynku.**

Budynek mieszkalno-usługowy z końca XIX wieku, wpisany do ewidencji zabytków, położony w zabudowie zwartej tworzącej ciąg rynku miejskiego. Budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany parteru i wyższych kondygnacji z cegły pełnej palonej. Ściany piwnic z kamienia rzędowego i łupku. Budynek uległ zniszczeniu podczas pożaru w 2007r., po którym dokonano oczyszczenia wnętrza i demontażu zniszczonych, zużytych elementów wyposażenia. Wykonana została nowa elewacja budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz przebudowano - wykonano nowy dach dwuspadowy, drewniany, kryty papą. Brak oceny charakterystyki energetycznej. Budynek od strony rynku posiada trzy wejścia. Wnętrze budynku wymaga kapitalnej przebudowy i adaptacji zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

Dane techniczne budynku:

Stopień zużycia ok. 70%, powierzchnia użytkowa – 731,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy – 261,52 m<sup>2</sup>, kubatura budynku – 3500 m<sup>3</sup>.

**W planie zagospodarowania przestrzennego** miasta Łądek-Zdrój teren działki 162/6 wchodzi w skład większego obszaru oznaczonego symbolem B3-MW. Budynek wykorzystywany był na cele mieszkalne z usługami na parterze. Funkcje te należy zachować. Nadto należy zachować układ murów zewnętrznych i konstrukcyjnych murów wewnętrznych, układ komunikacyjny, sklepienia, podział osiowy i dekorację fasady ozdobną stolarką okien II, III i IV kondygnacji oraz funkcje usługowe na parterze. Wszelkie działania dotyczące konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie

<http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r>

Jednocześnie informuję, iż Rada Miejska Łądko-Zdrój w dniu 30 kwietnia 2013 roku podjęła uchwałę nr XXXVI/247/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdrój „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto.

W powyższym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 7 MWU przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Na terenach oznaczonych symbolami 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU oraz 19 MWU dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa/usługi.

Na terenach oznaczonych symbolami 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU ustala się zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych w parterach budynków.

Pełny tekst uchwały znajduje się w BIP Łądek-Zdrój na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdrój.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=866&idmp=4&r=o>

**Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do:** wykonania remontu i adaptacji budynku oraz oddania go do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nabywca jest zobowiązany w terminie do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej zakończyć remont nieruchomości. Za zakończenie remontu uważa się zakończenie wszelkich prac określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wyremontowanego budynku, bądź upływ terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ administracji budowlanej co do użytkowania obiektu.

Gmina w razie nie dotrzymania powyższego terminu zakończenia remontu nieruchomości, o których mowa powyżej naliczy karę umowną w wysokości **100,00 zł (sto złotych)** za każdy dzień opóźnienia.

1. Kary umowne płatne będą na podstawie noty księgowej wystawianej za każdy miesięczny okres opóźnienia bezpośrednio na rachunek Urzędu Miasta Łądek-Zdrój.
2. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia przy umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kar umownych opisanych powyżej.

#### **Podatek VAT.**

Zgodnie z obowiązującym przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) dostawa przedmiotowej nieruchomości zabudowanej jest zwolniona od podatku od towarów i usług.

#### **Obciążenia.**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie jest przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

**Koszty i opłaty.**

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność takie 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 w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia 26 czerwca 2013 r. do dnia 29 lipca 2013r. a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Głacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce - Nieruchomości komunalne <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=652&idmp=7&r=r>

Nieruchomości można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z administratorem - Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej 7a. Numer telefonu **74/ 8146 469**.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ****dnia 29 lipca 2013 r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądku-Zdroju pokój nr 26, II p, o godz. 10.00

**Cena wywoławcza wynosi: 330 000 zł. (trzysta trzydzieści tysięcy złotych),****Wadium: 50 000 zł. (pięćdziesiąt tysięcy złotych)**

**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. **3 300 zł.**

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 dnia **25 lipca 2013 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – Rynek 12**". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem 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 Łądek-Zdrój, w razie uchylecia 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, 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).
4. 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.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
6. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
7. Burmistrz Łądka-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy wraz ze stwierdzeniem, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
9. 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 w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74/ 811 78 75, 74 8117 869

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	26.06.2013 r.