

**Ogłoszenie nr IF.6840.34.2020.406 Burmistrza Łądko-Zdroju  
z dnia 12 czerwca 2020 r.**

**o I przetargu ustnym nieograniczonym**

**na sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Wrzosówka dz. nr 54/10 oraz 54/11 (AM-1)**

Burmistrz Łądko-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. 65 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 sprzedaży 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.	WRZOSÓWKA	54/10 54/11 Obręb Wrzosówka	1 2719 m <sup>2</sup> 480 m <sup>2</sup>	SW1K/00092785/6 SW1K/00092785/6	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Wrzosówka oznaczona geodezyjnym numerem działki 54/10 (AM-1) o powierzchni 1,2719 ha (klasoużytek PsV-0,2398 ha, PsVI-1,0321 ha) oraz 54/11 (AM-1) o powierzchni 0,0480 ha (klasoużytek PsV-0,0480 ha) dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00092785/6.</p> <p>Dojazd i dojście do działki drogami gruntowymi położonymi na działkach 25/1 i 54/12, przeznaczonymi w planie zagospodarowania jako DKL-02 oraz KDW-05. Do działki nr 54/11 brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości niezabudowane o podobnej funkcji natomiast od strony wschodniej nieruchomość zabudowana o funkcji mieszkalnej. Teren nieruchomości w południowej części przechodzi w stok, dobrze nasłoneczniony. Działka nr 54/10 o kształcie nieregularnym, korzystnym dla zagospodarowania. Brak uzbrowienia terenu.</p>	<b>306 270,00 złotych</b> w tym 57 270,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	<b>30 000,00</b>	<p>W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez radę Miejską Łądko-Zdroju uchwałą nr XLV/469/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka (Dz.U. z 2006 r. Nr 77 poz. 1242) nieruchomość o numerze działki 54/10 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MR-11, natomiast nieruchomość o numerze działki 54/11 położona jest na terenie oznaczonym symbolem ZL-39.</p> <p><b>Oznaczenie ZL-39 - przeznaczenie:</b> a) funkcja podstawowa - lasy</p> <p><b>Oznaczenie MR-11 - przeznaczenie:</b> a) funkcja podstawowa- zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, b) funkcja uzupełniająca-usługi związane z rekreacją i turystyką agroturystyka c) zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna całoroczna- wolnostojąca, d) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny lub jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny z usługami oraz</p>

				<p>obiekty towarzyszące. Szczegółowy tekst planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/</a></p> <p><b>Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Góry Złote", na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2020 r., poz. 55 ze zm.) oraz w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego w stosunku do którego obowiązują zapisy zawartej w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.</b></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 2020 r., poz. 106 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

#### **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.

#### **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 dodatkowa opłatą.

### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, od **12 czerwca 2020 r.** do **16 lipca 2020 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**Dnia 16 lipca 2020 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętrze o godz. 12:00**

**Cena wywoławcza: 306 270,00 zł brutto** (trzysta sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt złotych 00/100) w tym 23 % VAT

**Wadium: 30 000,00 zł** (trzydzieści 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. **3 070,00 zł (trzy tysiące siedemdziesiąt 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 **10 lipca 2020 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – działka nr 54/10 oraz 54/11 Wrzosówka, 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 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.

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 2019 r. poz. 2086 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 Łącka- 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 Łącka- 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 Łącku- Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74/811 78 76, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl),

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści  
„Z upoważnienia Burmistrza Zastępcy Burmistrza  
Łącka- Zdroju Alicja Piwowar – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Data wytworzenia:	12.06.2020 r.



**Załącznik Nr 1**  
**do Ogłoszenia nr IF.6840.34.2020.406 z dnia 12 czerwca 2020 r.**  
**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój**

**WYCIĄG**  
**Z UCHWAŁY Nr XLV/469/06**  
**Rady Miejskiej w Łądku Zdroju**  
**z dnia 26 stycznia 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka**

**8. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: MR- 11:**

Symbol terenu: <b>MR-11</b>	powierzchnia terenu [ha]: 4,4300 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	a) funkcja podstawowa - <b>zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna,</b> b) funkcja uzupełniająca – <b>usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka;</b>
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna całoroczna – wolnostojąca, b) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny lub jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny z usługami oraz obiekty towarzyszące;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren położony częściowo w strefie K krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia § 6;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia § 7;

6)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%,</li> <li>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%,</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3,</li> <li>e) maksymalna ilość kondygnacji - 2 kondygnacje, w tym jedna w poddaszu użytkowym,</li> <li>f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej lub mieszkaniowej rekreacyjnej z usługami 10 m do kalenicy dachu;</li> <li>g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 7 m do kalenicy dachu,</li> <li>h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 5 m do kalenicy dachu,</li> <li>i) dachy na wszystkich budynkach – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,</li> <li>j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub inne materiały naturalne np.: trzcina, wiór, gont z wykluczeniem blachodachówki,</li> <li>k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,</li> <li>l) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać jednakowe wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,</li> <li>m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;</li> </ul>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
8)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 12000 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) wskazuje się podział na działki zgodny z rysunkiem planu;</li> </ul>
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi lokalnej (KDL- 02) i dróg wewnętrznych (KDW- 05, KDW-06),</li> <li>b) warunki parkingowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>– ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden obiekt usługowy;</li> </ul> </li> </ul>
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) gospodarka ściekowa – odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę -pobór wody z indywidualnych lub grupowych ujęć wody lub wodociągu wiejskiego,</li> <li>c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci niskiego napięcia,</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12,</li> <li>e) telekomunikacja – z projektowanej sieci telekomunikacyjnej,</li> <li>f) gospodarka odpadami – według § 12;</li> </ul>
11)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,</li> <li>b) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;</li> </ul>
12)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%

19. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: **ZL-29, ZL-30, ZL-31, ZL-32, ZL-33, ZL-34, ZL-35, ZL-36, ZL-37, ZL-38, ZL-39, ZL-40, ZL-41, ZL-42:**

Symbol terenu: <b>ZL-29</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0195 ha
Symbol terenu: <b>ZL-30</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0280 ha
Symbol terenu: <b>ZL-31</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0350 ha
Symbol terenu: <b>ZL-32</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0086 ha
Symbol terenu: <b>ZL-33</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0112 ha
Symbol terenu: <b>ZL-34</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,9000 ha
Symbol terenu: <b>ZL-35</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,2400 ha
Symbol terenu: <b>ZL-36</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0400 ha
Symbol terenu: <b>ZL-37</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0960 ha
Symbol terenu: <b>ZL-38</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,1400 ha
Symbol terenu: <b>ZL-39</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,0480 ha
Symbol terenu: <b>ZL-40</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,5000 ha
Symbol terenu: <b>ZL-41</b>	powierzchnia terenu [ha]: 1.4000 ha
Symbol terenu: <b>ZL-42</b>	powierzchnia terenu [ha]: 0,9000 ha
1)	przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa – <b>lasy;</b>
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występują;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują elementy wymagające ochrony;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według § 7;
6)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie występują;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
8)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występują;
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne – z dróg poza granicami planu;
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie występują
11)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem
12)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0 %