

## Ogłoszenie Nr IF.6840.12.1.2022.403

Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 17 maja 2022 r.

### o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Łądko-Zdroju przy ul. Józefa Bema, oznaczonej geodezyjnym nr działki 459/1, obręb Stary Zdrój, stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój

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 2021 r., poz. 1899 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.	ul. Józefa Bema w Łądko-Zdroju	459/1 obręb Stary Zdrój	652 m <sup>2</sup>	SW1K/000 53141/5	<p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>nieruchomość gruntowa zabudowana położona w miejscowości Łądek-Zdrój, przy ul. Józefa Bema, oznaczona geodezyjnym numerem działki 459/1 (AM-12), obręb Stary Zdrój</b> o powierzchni 0,0652 ha (klasoużytek: Bi), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00053141/5.</p> <p>Na przedmiotowej działce gruntu posadowiony jest budynek niemieszkalny (gospodarczo-użytkowy) o powierzchni 58,57 m<sup>2</sup>, podpiwniczony. Budynek przybudowany jest dwoma ścianami konstrukcyjnymi do budynków przy ul. Józefa Bema 3 i 3A. Wejście do piwnicy poprzez budynek przy ul. Józefa Bema 3, brak ustanowionej służebności przechodu. Przedmiotowy budynek jest w złym stanie technicznym.</p> <p>Działka jest położona w pasie gruntu położonym powyżej pasa drogowego średnio o 2 mb, a teren działki wznosi się w kierunku północno zachodnim, a powyżej granicy stanowi zadrzewioną skarpe. Dostęp do działki odbywa się za pośrednictwem schodów kamiennych, położonych w południowo-wschodniej części działki - na pierwszy poziom z ulicy na teren działki, a następnie przez drugi bieg schodów,</p>	<b>56 000,00 zł</b> <small>(pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100)</small>	<b>5 500,00 zł</b>	Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2 (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem <b>11U-A</b> 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, 2) na terenach oznaczonych symbolami 3 U-A, 5 U-A, 6 U-A, 9U-A, 11 U-A w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo usługi lecznictwa uzdrowiskowego, 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne oraz symbolem <b>18 MP-A</b> 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą oraz realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia oraz gastronomii, wody śród-lądowe, zieleni urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowe-

		<p>prowadzących na poziom przed budynkiem. Od strony ulicy działka opiera się na kamiennym murze oporowym, biegnącym wzdłuż całej działki. Także skarpa w północno zachodnim narożniku działki jest podtrzymywana fragmentem muru ceglanego, na długości około 3 mb. Działka posiada łagodne nachylenie stoku w kierunku ulicy. Porośnięta jest roślinnością: krzewami, drzewami, trawą oraz chwastami. Przez południową część działki przebiega kabel energetyczny.</p> <p>Na przedmiotowej działce zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe o średnicy ok. 32 cm (stal) oraz przyłącze kanalizacyjne 150 mm (żeliwo), wpięte w 160 mm (PCV). Wskazane przyłącza przynależą do przedmiotowej nieruchomości. Na działce zlokalizowany jest również nieużytkowy zbiornik na nieczystości płynne.</p> <p>Dla przedmiotowego budynku nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 497).</p>			<p>rowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnym, 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” 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.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p><a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r</a></p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Obciążenia

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona na czas nieokreślony, odpłatną służebnością gruntową przejazdu i przechodu, o wyznaczonym obszarze 20 m<sup>2</sup> tj. na szerokości i długości istniejącego dojazdu do budynku przy ul. Józefa Bema 3A, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela, użytkownika wieczystego lub współużytkownika wieczystego, nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 461 (MA-12), obręb Stary Zdrój. Ponadto, nieruchomość wolna jest od innych obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zwykle nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

### Uwagi:

- 1) Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zwykle nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
- 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 dodatkową opłatą,
- 4) Zgodnie z pismem Łądeckich Usług Komunalnych Sp. z o.o. z dnia 14 lutego 2022 r. (L.Dz. 259/02/22/LUK) dodatkowo informujemy o szerokości pasów ochronnych sieci i przyłączy wodn-kan. Szerokość pasów ochronnych wynoszą odpowiednio:
  - a) dla sieci wodociągowej:
    - o średnicy do Ø 250 mm – po 3 m do osi, po obu stronach przewodu,
    - o średnicy powyżej Ø 250 mm do Ø 500 mm – po 5 m do osi, po obu stronach przewodu,

- o średnicy powyżej Ø 500 mm do Ø 1000 mm – po 8 m do osi, po obu stronach przewodu,
- b) dla sieci kanalizacyjnej, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – po 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem,
- c) dla przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych – po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu.

W ww. pasach nie można bez zgody LUK Sp. z o.o.:

- lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem,
- dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania
- lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodu.

### **Podatek VAT**

Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.).

### **Koszty umowy**

Wszelkie 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 **17 maja 2022 r. do 28 czerwca 2022 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie 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.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się, aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

dnia 29 czerwca 2022 r.

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

**Cena wywoławcza wynosi: 56 000,00 zł** (pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 5 500,00 zł** (pięć tysięcy pięćset 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. **560,00 zł** (pięćset sześćdziesiąt 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 **22 czerwca 2022 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – działka nr 459/1, obręb Stary Zdrój, imię i 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 zaleca się 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).**

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. 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 zajądą 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 Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu. Burmistrz Łądka-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

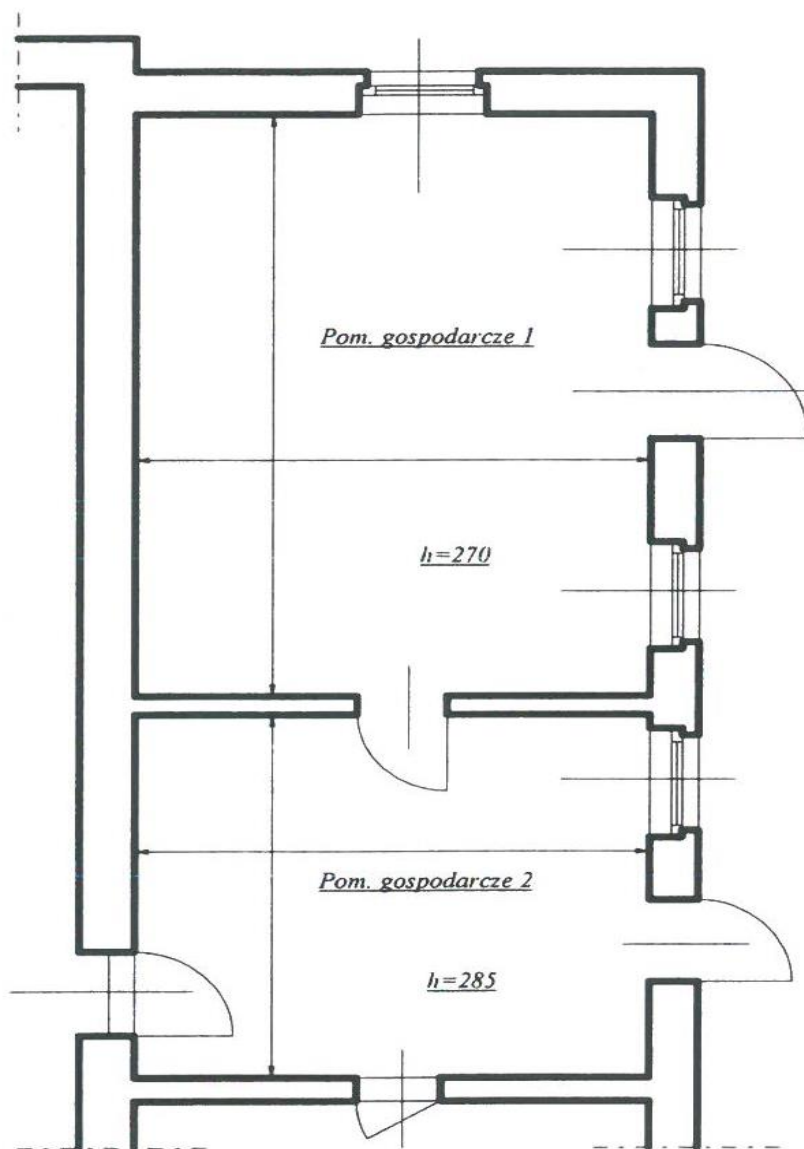
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

12. 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 07:30 – 15:30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treści:  
ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU  
Alicja Piwowar” – podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	17.05.2022 r.

## SZKIC PARTERU BUDYNKU

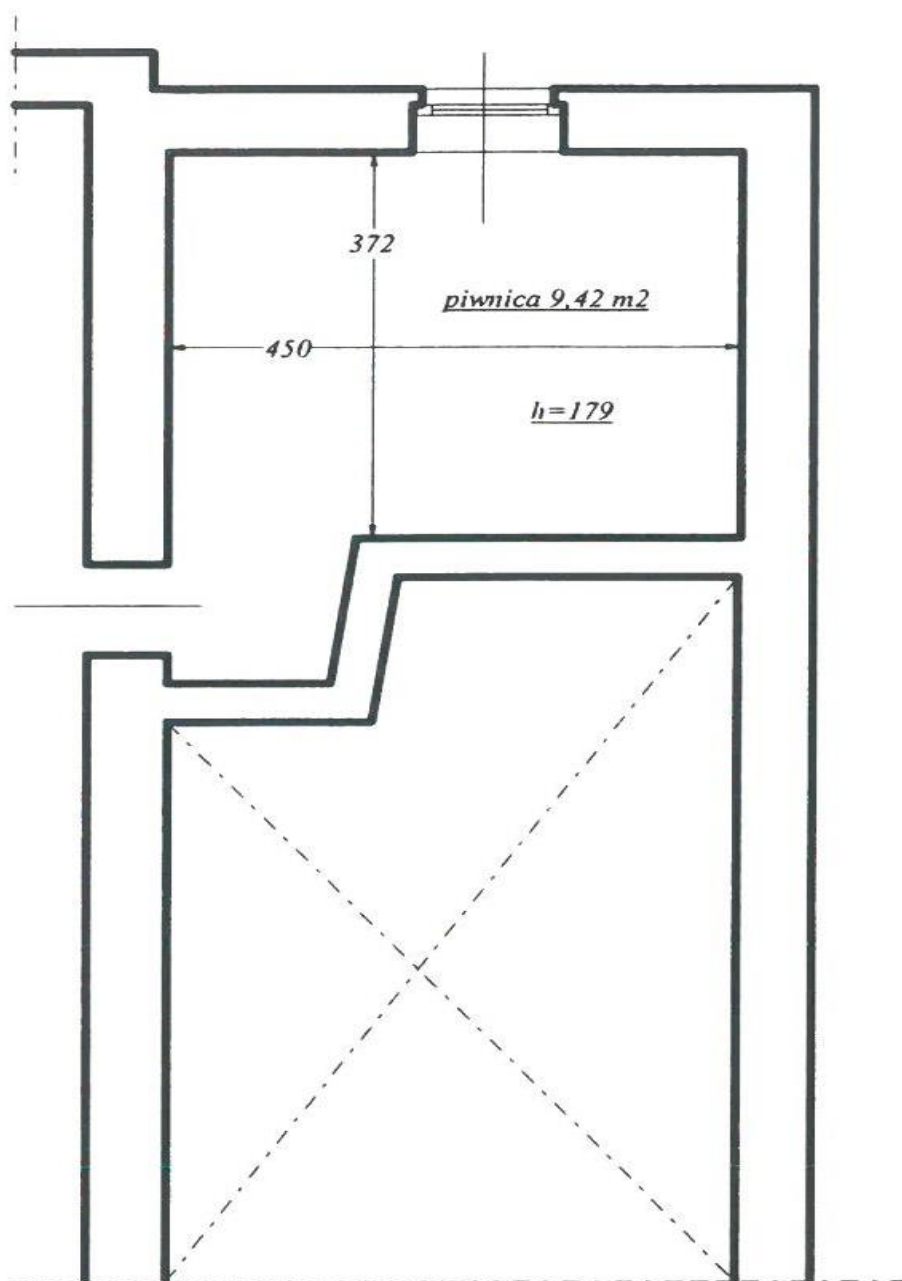


1.	Pom. gospodarcze 1	30,14 m <sup>2</sup>
2.	Pom. gospodarcze 2	19,01 m <sup>2</sup>
R A Z E M P A R T E R		49,15 m <sup>2</sup>

1.	Piwnica	9,42 m <sup>2</sup>
R A Z E M P I W N I C A		9,42 m <sup>2</sup>

R A Z E M B U D Y N E K		58,57 m <sup>2</sup>
-------------------------	--	----------------------

# SZKIC PIWNIC



MAPA EWIDENCYJNA



PRZEBIEG SŁUŻEBNOŚCI USANOWIONEJ NA RZECZ WŁAŚCICIELI DZIAŁKI NR 461, OBREB STARY ZDRÓJ

