

**WYKAZ NR IF.6840.06.2014
BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 26 lutego 2014 r.

o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości we wsi Wrzosówka

Burmistrz Łącka-Zdroju działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Własność nieruchomości. GMINA Łądek-Zdrój jest właścicielem nieruchomości położonej we wsi **WRZOSÓWKA** oznaczonej w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku jako działka i sklasyfikowana jako użytki:

Arkusze mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	KW
1	54/22	WRZOSÓWKA	PsV PsVI	0.7621 0.2518	1.0139	SW1K/00092785/6

Opis nieruchomości. Nieruchomość położona jest we wsi Wrzosówka, w otoczeniu terenów niezabudowanych, dotychczas wykorzystywanych rolniczo oraz lasów. Dostępność komunikacyjna do działki jest słaba –dojazd do nieruchomości drogą gruntową, nieutwardzoną. Działka położona na stoku, teren nachylony w kierunku wschodnim. Kształt nieruchomości nieregularny- wielokąt. Nieruchomość jest nieubrojona, niezabudowana porośnięta trawą i nielicznymi zadrzewieniami.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wrzosówka, uchwalonego przez Radę Miejską w Łącku-Zdroju uchwałą Nr XLV/469/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka. (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 77, poz.1242) działka nr 54/22 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MR-13. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MR-13 przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zagospodarowania:

PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) funkcja podstawowa- **zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna,**
- b) funkcja uzupełniająca - **usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka.**

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- a) zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna całoroczna - wolno stojąca,
- b) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny lub jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny z usługami oraz obiekty towarzyszące.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 40%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.3,
- e) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej lub mieszkaniowej rekreacyjnej z usługami 10 m do kalenicy dachu;
- g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej - 7 m do kalenicy dachu,
- h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej - 5 m do kalenicy dachu,
- i) dachy na wszystkich budynkach - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- j) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub inne materiały naturalne np.: trzcina, wiór, gont z wykluczeniem blachodachówki,
- k) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,
- l) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać jednakowe wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
- m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) gospodarka ściekowa - odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach działek budowlanych,
- b) zaopatrzenie w wodę-pobór wody z indywidualnych lub grupowych ujęć wody lub wodociągu wiejskiego,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci niskiego napięcia,
- d) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł indywidualnych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 uchwały
- e) telekomunikacja - z projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- f) gospodarka odpadami - według § 12 uchwały.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Łądek-Zdrój, zakładka: Gospodarka przestrzenna na stronie

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.php?iddok=188&idmp=51&r=r>

Ochrona środowiska. Przedmiotowa działka położona jest w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Złote”, na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.) oraz w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego w stosunku do którego obowiązują zapisy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 63, poz. 809).

Teren ten charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Do tej pory rozpoznano tu 4 typy siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, zwanej Dyrektywą siedliskową. Są to:

7140 - torfowiska przejściowe i trzęsawiska. Siedlisko to zajmuje niewielkie powierzchnie. **6520** - górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie. Siedlisko zajmuje największe powierzchnie w obszarze. Najpospolitszy typ roślinności nieleśnej tego obszaru. **6430** - ziołorośla nadpotokowe i ziołorośla górskie występują w postaci niewielkich płatów, wchodzą w skład kompleksów łąkowych, powstają na obrzeżach łąk w pobliżu wysięków lub potoków górskich. **91E0** - lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe. Siedlisko występuje lokalnie jako łąg przystrumykowy lub źródliskowy w postaci smug większości dolin cieków górskich.

Teren jest również potencjalnym miejscem żerowania wielu gatunków nietoperzy, które w pobliżu mają swoje miejsca zimowania i letnich zgrupowań. Siedliska łąkowe mogą być zasiedlone przez chronione gatunki motyli wymienione w załączniku II Dyrektywy siedliskowej *modraszek nausitous* i *modraszek telejus*, *czerwończyk nieparek*.

W przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany sposobu zagospodarowania terenu wymagane będzie wzięcie pod uwagę oddziaływań na przedmioty ochrony w obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Złote PLH020096 o których mowa w art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

Przy zmianach w sposobie użytkowania terenu należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 81), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419).

Cena nieruchomości - 199 260 zł. (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych) w tym 23% podatku VAT w kwocie 37 260 zł.

Podatek VAT. Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011, Nr 177, poz. 1054 ze zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług, ponieważ jest to dostawa terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę;

Obciążenia. Nieruchomość jest wolna od zadłużeń i obciążeń, ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie była 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 obciążają nabywcę nieruchomości..

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) 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 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.

Procedura sprzedaży. Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **26 lutego 2014 r.** do **19 marca 2014 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu www.laddek.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34, ust. 1, pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **02 kwietnia 2014 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt 1,
- 3) osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna
o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA

