

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

**OGŁOSZENIE NR IF.6840.58.2014**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**  
z 11 czerwca 2014 r.  
**o drugim przetargu ustnym nieograniczonym**  
**na sprzedaż nieruchomości we wsi Wrzosówka**

**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 drugi ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż 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:

Arkusz 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, nietwardzoną. Działka położona na stoku, teren nachylony w kierunku wschodnim. Kształt nieruchomości nieregularny- wielokąt. Nieruchomość jest nieużytkowana, niezabudowana porośnięta trawą i nielicznymi zadrzewieniami.

**Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.** Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wrzosówka, uchwalonego przez Radę Miejską w 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. 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 płątów, wchodzą w skład kompleksów łąkowych, powstają na obrzeżach łąk w pobliżu wysięków lub potoków górskich. **91E0** - lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe. Siedlisko występuje lokalnie jako łęg przystromykowy 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).

**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.

Termin poprzedniego przetargu: 12.05.2014r.

**Procedura sprzedaży.** Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od 11 czerwca 2014r. r. do 14 lipca 2014r. a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i 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**

**14 lipca 2014r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 14:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 199 260 zł. (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych), w tym 23% podatku VAT w kwocie 37 260 zł.**

**Wadium: 36 000 zł. (trzydzieści sześć 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. **2 000 zł. (dwa tysiące złotych).**

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 2014r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – nieruchomość we wsi Wrzosówka"**.

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.

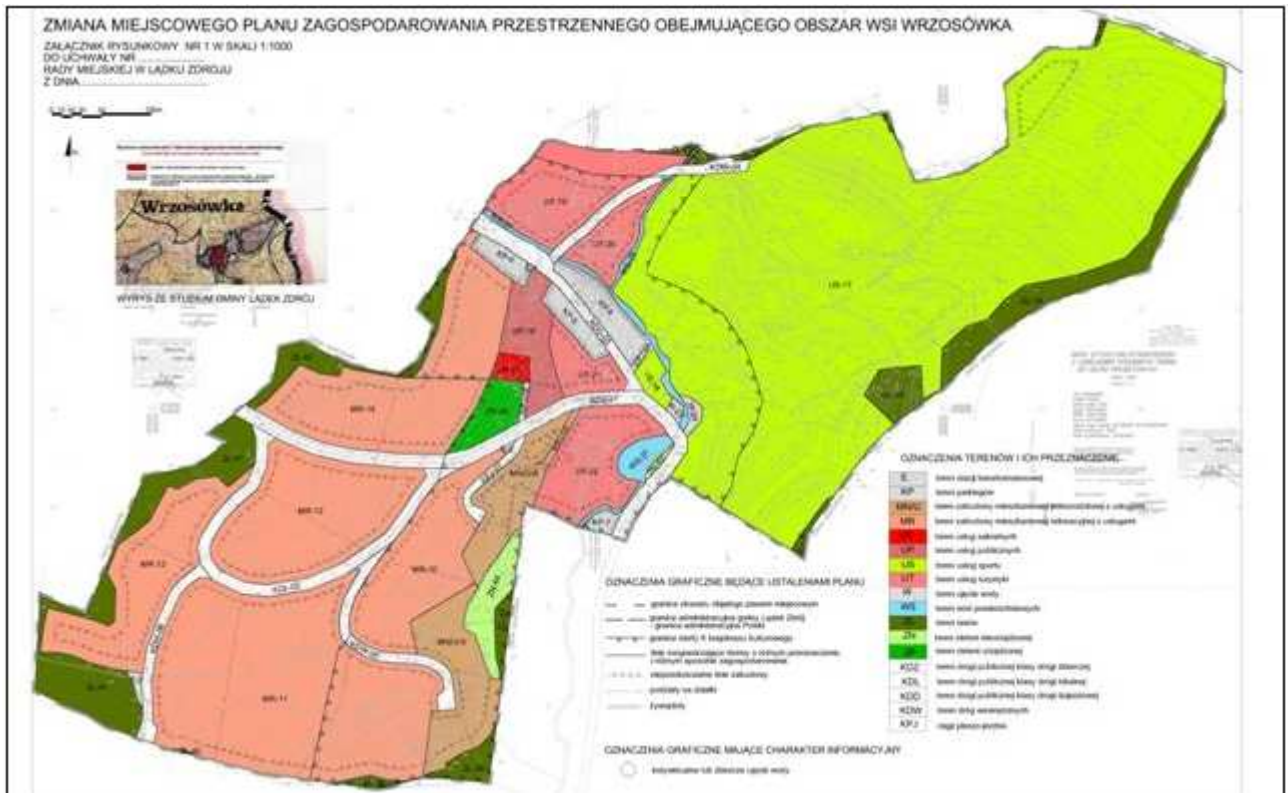
3. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę 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).







### MAPA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



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