

Łądek Zdrój, 30 marca 2011

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr IF.6840.6.2011 z dnia 30 marca 2011 r.

**Burmistrz Łądką Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza trzeci ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek Zdrój.

Przedmiotem przetargu jest:

**Położenie** Łądek Zdrój, ul. Zdrojowa 21, działka nr 222 (AM-5), obręb Stare Miasto o pow. 0,1366 ha. Nieruchomość gruntowa zabudowana byłym kościołem ewangelicko-anglikańskim. Księga wieczysta SW1K/ 00040195/4 w Sądzie Rejonowym w Kłodzku.



**Właściciel** Gmina Łądek Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa.

### Lokalizacja i opis nieruchomości

Przedmiotem zbycia jest sprzedaż budynku wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnym numerem działki 222 (AM-5) w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej.

Nieruchomość znajduje się w wykazie zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Łądką Zdroju w rejonie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w bliskim sąsiedztwie Rynku, przy zbiegu dwóch ulic tj. ul. Zdrojowej i ul. Słodowej. Przyległy teren wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej: energia elektryczna, instalacje wodociągowe, kanalizacje, gazowa, telefoniczna.

Na terenie nieruchomości znajduje się pomnik z 1866r., oraz rzeźba Chrystusa znajdująca się na elewacji budynku (nie będące przedmiotem sprzedaży), co skutkuje potrzebą ustanowienia służebności z wpisem tego prawa w księdze wieczystej.

### Klasyfikacja gruntów

Arkusze mapy	Numer działki	Położenie	Opis użytku	Klasa-użytek	Powierzchnia (ha)		Księga wieczysta
					klasa-użytku	działki	
5	222	ZDROJOWA 21	Inne tereny zabudowane	Bi	0.1366	0.1366	40195 (Kłodzko)
Razem:					0,1366	0,1366	

### Przeznaczenie nieruchomości

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Łądką Zdroju, zatwierdzonym

uchwałą nr XX/248/04 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju przedmiotowa działka jest oznaczona symbolem **C24-UK** – teren o pow. 0,14 ha. Przeznacza się na **usługi z zakresu kultury**. Nakazuje się:

- a) zachować formę budowli,
- b) zachować starodrzew, chodnikom nadać nawierzchnię z kostki lub płyt kamiennych. Asfalt wykluczony,
- c) wszelkie zmiany dot. konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://www.ladek.biuletyn.info.pl/> zakładki: akty prawne - gospodarka przestrzenna.

#### Informacja o przetargach

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: 16.08.2010r., 22.10.2010r.

#### Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

Pierwsza opłata za współużytkowanie wieczyste gruntu wynosić będzie 15% wylicytowanej ceny gruntu i będzie płatna jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Na podstawie art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. nr 54, poz. 55) oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest opodatkowane 22% stawką podatku VAT .

*Przykład ustalania pierwszej opłaty: cena gruntu 128.000 zł x 15% = 19.200 zł + 23% VAT = 23.616 zł.*

Zgodnie z art. 72 ust. 1 i ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 3% wylicytowanej ceny gruntu.

Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu będą każdorazowo powiększone o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%.

#### Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu

Opłatę roczną należy wносить bez wezwania do kasy Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju lub na konto w terminie do dnia 31 marca każdego roku pod rygorem egzekucji administracyjnej, a w przypadku zwłoki będą liczone odsetki według obowiązującej stopy procentowej.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, w miarę uzbierania terenu w nowe urządzenia komunalne lub w przypadku zmiany ceny gruntu nie częściej niż raz w roku. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

#### Inne

Ustanowiona zostanie nieograniczona czasowo i bezpłatna służebność gruntowa, części gruntu na której znajduje się pomnik ks. Mariannie Orańskiej.

#### Uwagi

- 1) Zbycie 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) Nieruchomość wpisana jest do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3) 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 budów 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.
- 4) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
- 5) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.
- 7) Nie pobiera się podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art.2 ust.1 lit g) ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. nr 86, poz.959 ze zm.).

#### Sposób korzystania z nieruchomości

Termin rozpoczęcia prac adaptacyjnych zgodnych z projektem inwestora i planem zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju wynosi dwa lata, a termin zakończenia prac adaptacyjnych do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej.

#### Opłaty dodatkowe

W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa powyżej mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalonych stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość dodatkowej opłaty rocznej wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie sprzedaży budynku i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.



Dodatkowych informacji udziela: Roman Kubica - insp. d/s geodezji i gospodarki mieniem. Tel. (074) 8117 875 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl)

Przetarg odbędzie się dnia **06 maja 2011** r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku Zdroju pokój nr 26 o godz. 12<sup>00</sup>

I. Cena wywoławcza wynosi : **240.000,00 zł**, z czego cena gruntu wynosi 128.000,00 zł, a cena budynku 112.000,00 zł.

- II.** Wadium: **13.000,00 zł**
- III.** 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. **2.400,00 zł**.
- IV.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium**, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek Zdrój w PBS w Strzelinie Oddział w Łądku Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do dnia **02 maja 2011r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg nr IF.6840.6.2011". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- V.** 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.
- VI.** W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
- VII.** W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji 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).
- VIII.** Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 - o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.) oraz, że zapoznały się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu technicznego oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- IX.** Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, 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.
- X.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- XI.** Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu (termin ustala organizator przetargu).
- XII.** Burmistrz Łądku Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.



# MAPA ZASADNICZA

