

Ogłoszenie Nr IF.6840.74.2019.403

Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 30 lipca 2019 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Łądko-Zdroju przy ul. Ignacego Paderewskiego 2

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 2018 r., poz. 2204 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. Ignacego Paderewskiego 2	484 obręb Stary Zdrój	3805 m ²	SW1K/0004 4179/4	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Łądko-Zdroju przy ul. Ignacego Paderewskiego 2, oznaczona geodezyjnym numerem działki 484 (AM-12), obręb Stary Zdrój, o powierzchni 0,3805 ha (klasoużytek: Bi: 0,2563 ha, B: 0,1242 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00044179/4. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym, wybudowanym w 1899 r. o powierzchni całkowitej 728,01 m². Ponadto na nieruchomości znajduje się ogrodzenie trwałe, dwa małe budynki gospodarcze (budynek komórki gospodarczej i zadaszona obudowa śmietnika), drewniana altana ogrodowa, zieleń wysoka i sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>Działka jest uzbrojona w media: do budynku prowadzi przyłącze wody i jest kanalizacja miejska, oraz energia elektryczna i gazowa. Przez teren działki przebiegają dwie linie napowietrzne energetyczne i posadowione są cztery słupy betonowe. Ponadto przez teren działki biegnie następująca linia telefoniczna (słup drewniany na działce). Przyłącze wody z sieci miejskiej o średnicy 80 mm biegnącej w drodze - ulicy Paderewskiego - jest wprowadzony w kierunku budynku przyłączem o średnicy 32 mm na wysokości furty ogrodzenia, do mniej więcej połowy długości budynku, a następnie wprowadzony do budynku. Kanalizacja sanitarna jest poprowadzona siecią o średnicy 150 mm: od studzienki na działce 415/2 do studzienki położonej w centralnej części przedmiotowej działki, a następnie w kierunku budynku. Studzienka kanalizacyjna znajduje się przy północno wschodnim narożniku budynku (ścieki odprowadzane są w kierunku następujących studzienek o średnicy 150 mm, znajdujących się na działce nr 413/7.</p>	1 608 000,00 zł (jeden milion sześćset osiem tysięcy złotych 00/100)	90 000,00 zł	<p>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 2016 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 9U - A – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo usługi lecznictwa uzdrowiskowego. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1056 ze zm.), a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska 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>http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r</p>

Kanalizacja deszczowa przebiega wzdłuż ogrodzenia od ulicy Paderewskiego.

Z uwagi na to, że przez teren działki przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowa oraz zlokalizowane jest przyłącze wodne, niezbędne jest ustanowienie przy sprzedaży odpowiednich i nieodpłatnych służebności gruntowych na rzecz Gminy Łądek-Zdrój.

Cała działka jest ogrodzona: wzdłuż ulicy posiada ozdobny płot z elementów stalowych, wyposażony w bramę dwuskrzydłową oraz furtkę. Pozostałe granice działki są ogrodzone płotem z siatki metalowej na słupkach stalowych. Część terenu od bramy wjazdowej oraz na zapleczu budynku jest utwardzony nawierzchnią z asfaltobetonu.

Dane techniczne budynku użytkowego:

- powierzchnia zabudowy: 245 m²,
- powierzchnia całkowita: 728,01 m², w tym **piwnice**: 148,50 m²; **parter**: 157,55 m², klatka schodowa: 31,20 m²; **I piętro**: 161,16 m², klatka schodowa: 35,08 m²; **II piętro**: 168,52 m², klatka schodowa 26,00 m²,
- powierzchnia użytkowa: 635,73 m² (bez powierzchni klatek schodowych),
- ilość kondygnacji naziemnych: dwie + poddasze użytkowe
- podpiwniczenie: całkowite – pom. użytkowe pomocnicze
- ściany: murowane z cegły i kamienia,
- stropy: drewniane, belkowe, nad parterem część sklepienia Kleina,
- schody: masywne, policzkowe, zabiegowe,
- dach: więźba dachowa drewniana belkowa, dach płaski kryty papą na deskach, opierzenia połączeń bocznych z dachówki karpieńki,
- stolarka okienna: okna drewniane, skrzynkowe,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane, płytowe,
- podłogi: posadzki cementowa na parterze, w pomieszczeniach podłogi drewniane, wykładziny PCV,
- wyposażenie w instalacje: energia elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gaz.

Budynek znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. W związku z powyższym wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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. 2018 r., poz. 1984).

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 dodatkową opłatą.

Podatek VAT

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1221 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Obciążenia

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane 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 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 **30 lipca 2019 r.** do **4 października 2019 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej ogólnokrajowej - Nasz Dziennik oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

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

Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu pod numerem telefonu 74/ 8117 875.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

dnia 4 października 2019 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętro o godz. 11:00

Cena wywoławcza wynosi: 1 608 000,00 zł (jeden milion sześćset osiem tysięcy złotych 00/100)

Wadium: 90 000,00 zł (dziewięćdziesiąt 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. **16 100,00 zł** (szesnaście tysięcy sto złotych 00/100).

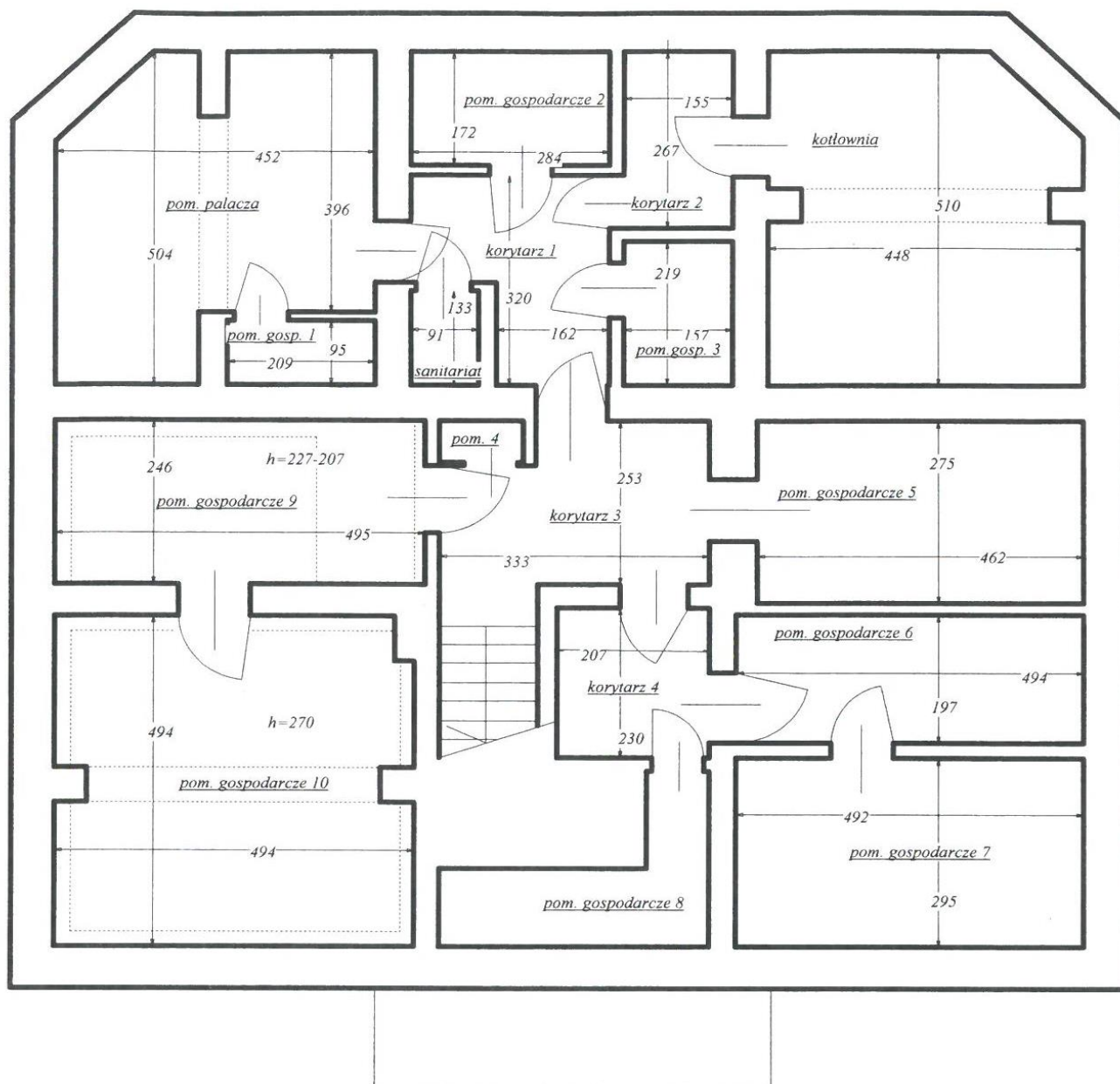
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **27 września 2019 r.** - łącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg działka nr 484 obręb Stary Zdrój - ul. Paderewskiego 2**".
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 uchylenia 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 2017 r. poz. 682 ze zm.).**
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 Łądku- 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 Łądku-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.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści: „Burmistrz Łądku-Zdroju
mgr Roman Kaczmarczyk ” – podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Data wytworzenia:	30.07.2019 r.



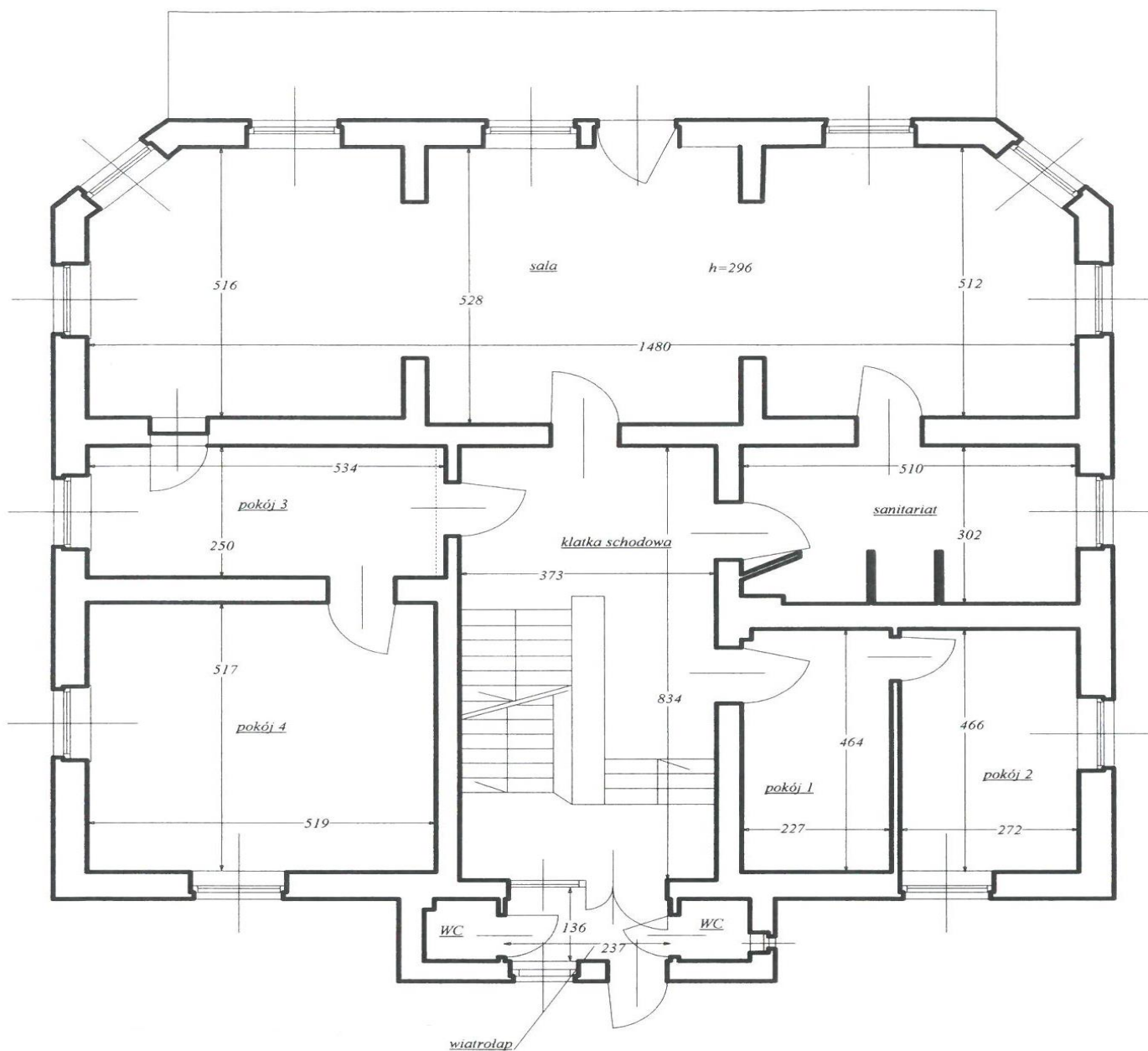
SZKIC PIWNICY BUDYNKU



1.	Pom. gospodarcze 1	1,99 m ²
2.	Pom. gospodarcze 2	4,88 m ²
3.	Sanitariat	1,21 m ²
4.	Korytarz 1	7,15 m ²
5.	Pom. gospodarcze 3	3,44 m ²
6.	Pom. palacza	18,58 m ²
7.	Korytarz 2	4,14 m ²
8.	Kotłownia	21,07 m ²
9.	Korytarz 3	6,42 m ²

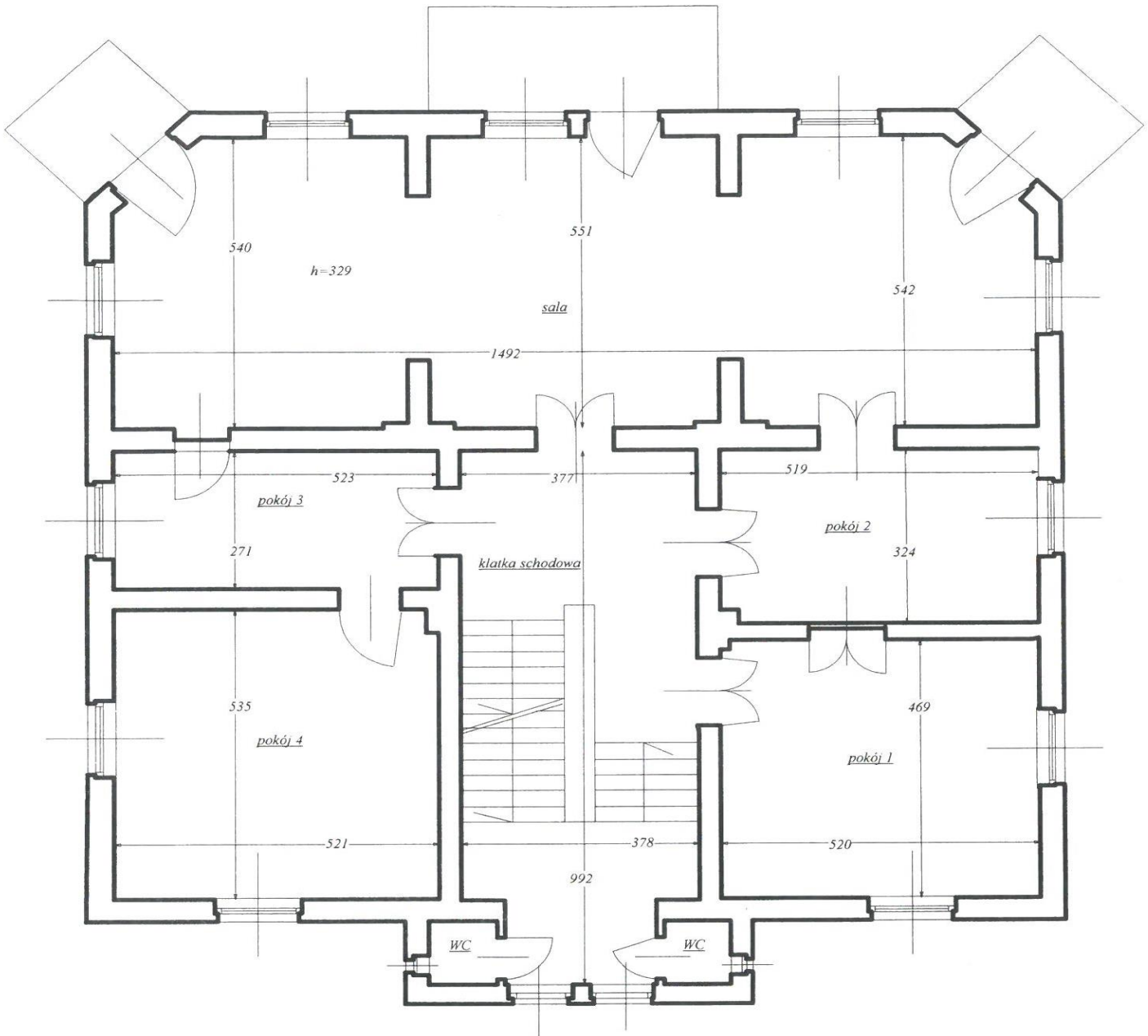
10.	Pom. gospodarcze 4	0,75 m ²
11.	Pom. gospodarcze 5	12,70 m ²
12.	Pom. gospodarcze 6	9,73 m ²
13.	Pom. gospodarcze 7	14,51 m ²
14.	Pom. gospodarcze 8	4,54 m ²
15.	Korytarz 4	4,76 m ²
16.	Pom. gospodarcze 9	10,13 m ²
17.	Pom. gospodarcze 10	22,50 m ²
RAZEM		148,50 m²

SZKIC PARTERU BUDYNKU



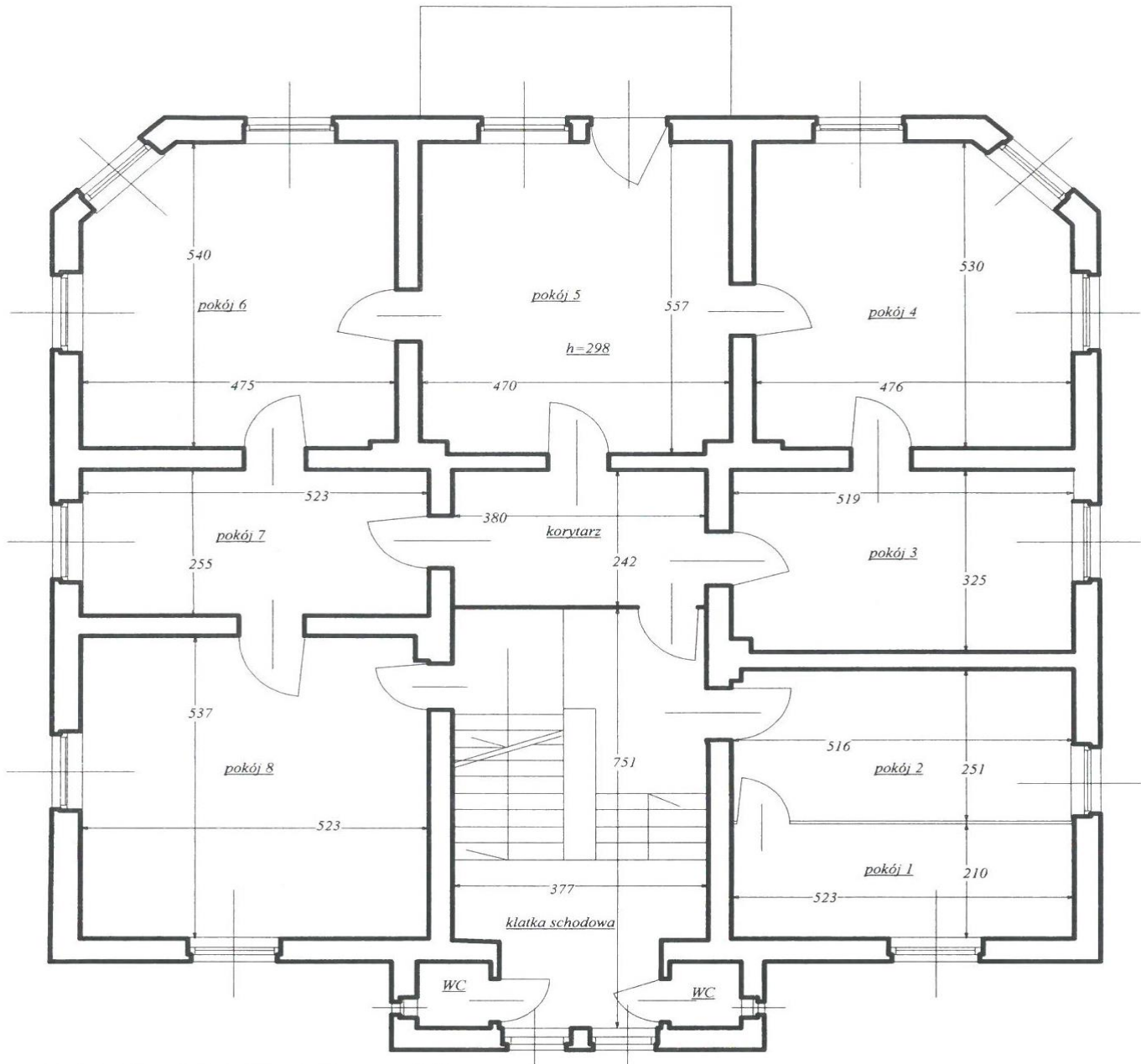
1.	Wiatrołap	3,22 m ²
2.	WC 1	1,15 m ²
3.	WC 2	1,13 m ²
4.	Pokój 1	12,68 m ²
5.	Sala	73,26 m ²
6.	Pokój 2	10,53 m ²
7.	Pokój 3	13,35 m ²
8.	Sanitariat	15,40 m ²
9.	Pokój 4	26,83 m ²
10.	Klatka schodowa	31,20 m ²
RAZEM		188,75m²

SZKIC I PIĘTRA BUDYNKU



1.	Pokój 1	24,39 m ²
2.	Pokój 2	16,82 m ²
3.	Pokój 3	14,17 m ²
4.	Pokój 4	27,80 m ²
5.	Sala	75,18 m ²
6.	WC	1,40 m ²
7.	WC	1,40 m ²
8.	Klatka schodowa	35,08 m ²
RAZEM		196,24m²

SZKIC II PIĘTRA BUDYNKU



1.	Korytarz	9,20 m ²
2.	WC 1	1,38 m ²
3.	WC 2	1,38 m ²
4.	Pokój 1	10,98 m ²
5.	Pokój 2	12,91 m ²
6.	Pokój 3	16,79 m ²
7.	Pokój 4	24,11 m ²
8.	Pokój 5	26,04 m ²
9.	Pokój 6	24,39 m ²
10.	Pokój 7	13,34 m ²
11.	Pokój 8	28,00 m ²
12.	Klatka schodowa	26,00 m ²
RAZEM		194,52 m²

SZKIC PRZEBIEGU SIECI

Łądek-Zdrój ul. Paderewskiego nr 2 – dz.nr 484

