

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądką Zdroju.

Łądek Zdrój, 14 lipca 2010

## P I E R W S Z E OGŁOSZENIE O PRZETARGU Nr 5/RK/2010

**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 ponownie pierwszy 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-augsburskim. Księga wieczysta 40195 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	Klaso-użytek	Powierzchnia (ha)		Księga wieczysta
					klaso-użytku	działki	
5	222	ZDROJOWA 21	Inne tereny zabudowane	Bi	0,1366	0,1366	40195 (Kłodzko)
<b>Razem:</b>					<b>0,1366</b>	<b>0,1366</b>	

**Przeznaczenie nieruchomości**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Łądką Zdroju, zatwierdzonym uchwałą nr XX/248/04 Rady Miejskiej w Łądką Zdroju z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Łądka 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.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/> zakładki: akty prawne-gospodarka przestrzenna.

**Cena nieruchomości**

Wartość nieruchomości została ustalona według wyceny rzeczoznawcy majątkowego z dnia 08 marca 2010 r.  
Cena wywoławcza gruntu wynosiła - 128.000,00 zł, cena budynku – 162.000 zł.

**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 + 22% VAT = 23.424 zł.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 i ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu wynosi 3% wylicytowanej ceny gruntu.

**Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntu**

Na podstawie art. 8 ust. 1 w zw. z art. 41 ustawy z 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535), roczne opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu będzie każdorazowo powiększone o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 22%.

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 uzbrajania 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.

<b>Inne</b>	Ustanowiona zostanie nieograniczona czasowo i bezpłatna służebność gruntowa, części gruntu na której znajduje się pomnik
<b>Uwagi</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2) Nieruchomość wpisana jest do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.</li> <li>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.</li> <li>4) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą.</li> <li>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.</li> <li>6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.</li> <li>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.).</li> </ol>
<b>Sposób korzystania z nieruchomości</b>	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.
<b>Opłaty dodatkowe</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>Kontakty</b>	Dodatkowych informacji udziela: Roman Kubica - insp. d/s geodezji i gospodarki mieniem. Tel. (074) 8117 875 <a href="mailto:geodezja@ladek.pl">geodezja@ladek.pl</a>

Przetarg odbędzie się dnia 16 sierpnia 2010 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku Zdroju pokój nr 26 o godz. 12<sup>00</sup>

**I.** Cena wywoławcza wynosi : 290.000,00 zł

**II.** Wadium: 15.000,00 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. 2.900,00 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 12 sierpnia 2010 r.- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg nr 5/RK/2010". 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 uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

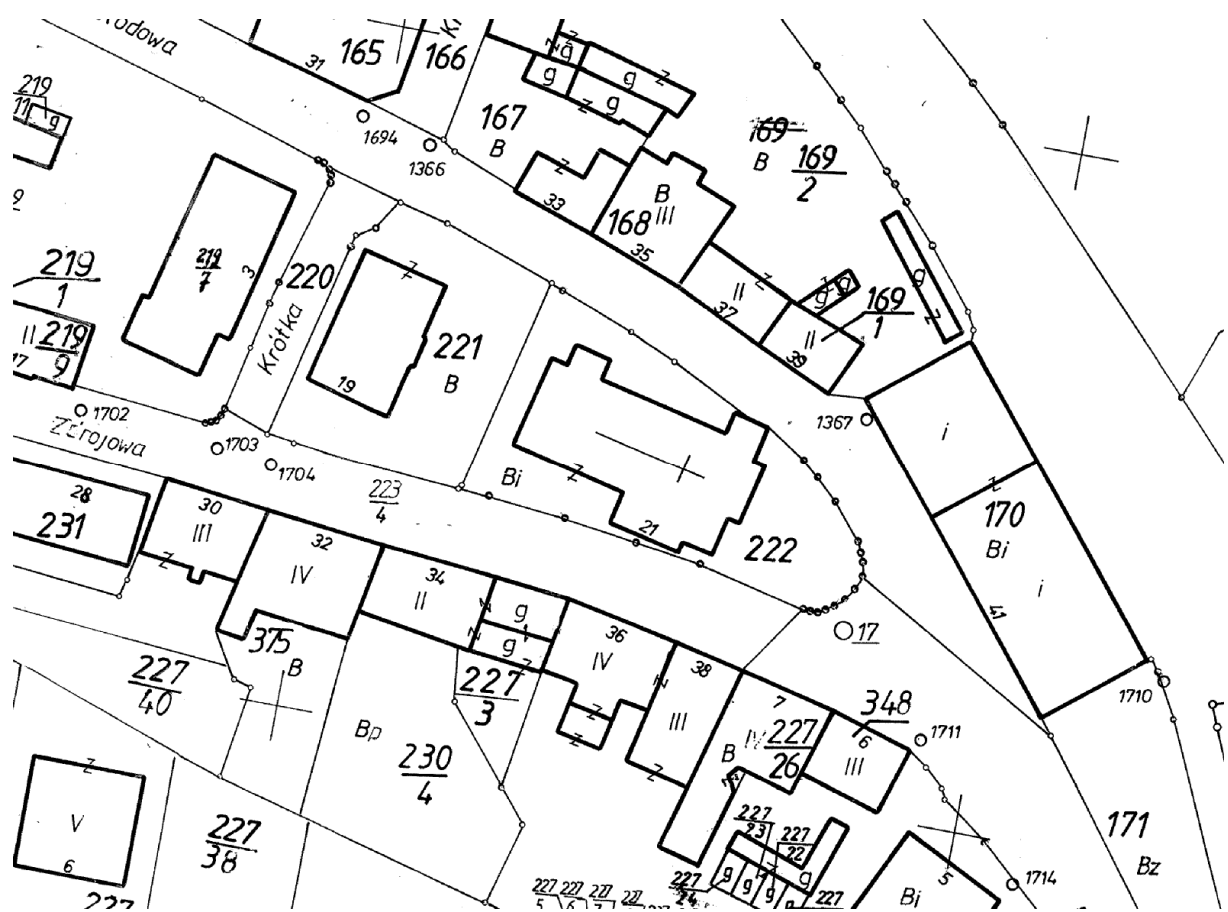
1. W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.
2. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie 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).
3. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, za cenę wylicytowano przetargu.
4. 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.
5. 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.
6. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
7. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 3-ch tygodni licząc od daty przetargu (termin ustala UMiG w Łądku Zdroju).

8. Burmistrz Łądku Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu oraz pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
10. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości dnia 14 lipca 2010 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w UMiG w Łądku Zdroju , na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Łądku Zdroju w Biuletynie Informacji Publicznej – nieruchomości komunalne <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/> a także w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis.
11. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Infrastruktury tut. Urzędu, pok. Nr 24, tel.(074) 8117 875; e-mail: [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl) Sprawę prowadzi Roman Kubica insp. d/s. geodezji i gospodarki gruntami.

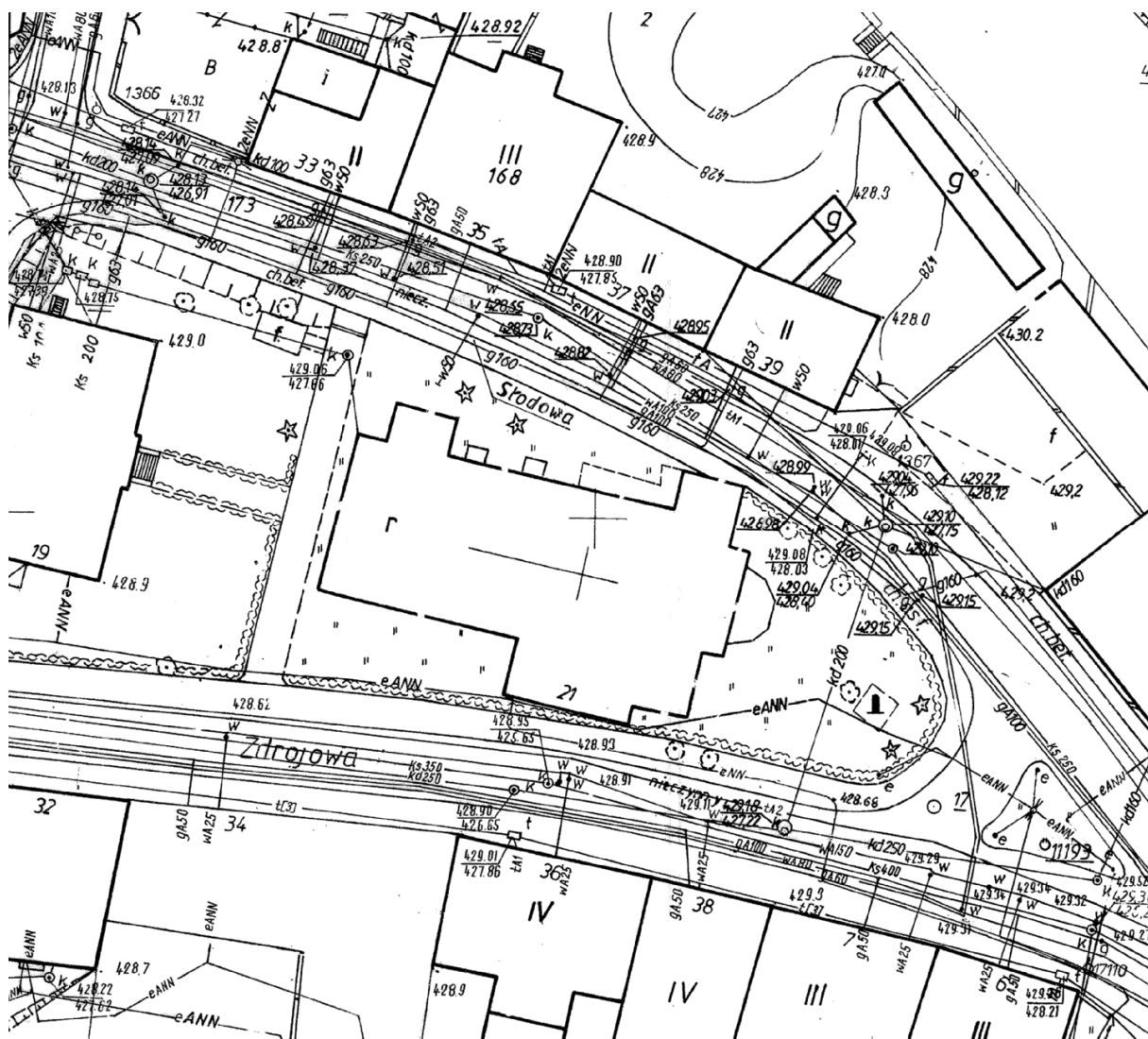
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz - Osoba pełniąca funkcję Burmistrza Łądku Zdroju mgr inż. Kazimierz Szkudlarek”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jadwiga Kuryluk-Kądziela
Data wytworzenia:	14 lipca 2010

## MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW



MAPA ZASADNICZA



**ZDJĘCIA OBIEKTU**

