

W lewym górnym rogu pieczęć podłużna o treści  
Burmistrz Łądką - Zdroju

**OGŁOSZENIE O DRUGIM PRZETARGU USTNYM  
NIEOGRANICZONYM NR 6845.9D2.2012.2013**

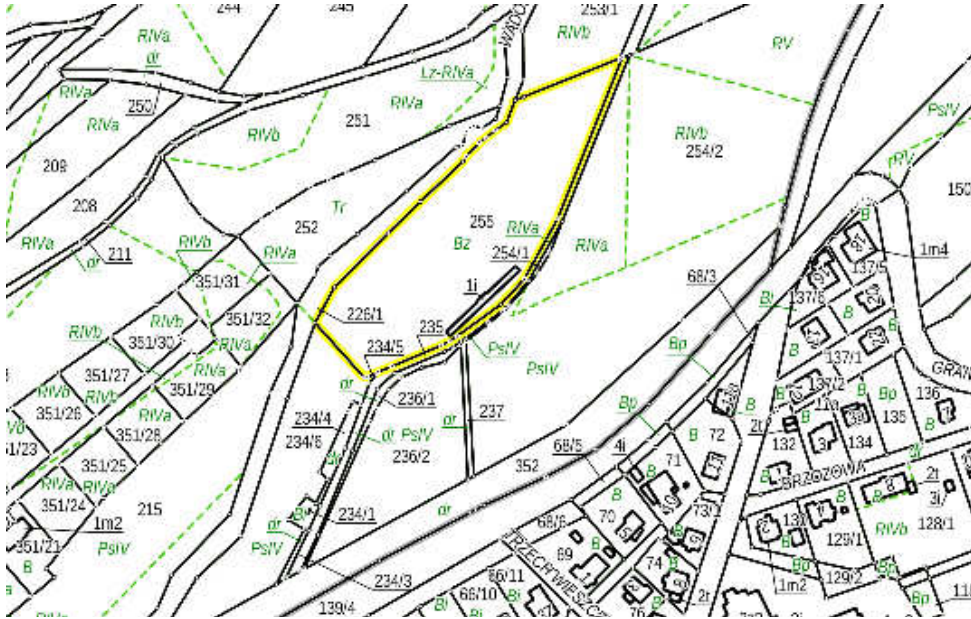
**BURMISTRZA ŁĄDKA - ZDROJU**

**z dnia 24 kwietnia 2013 roku**

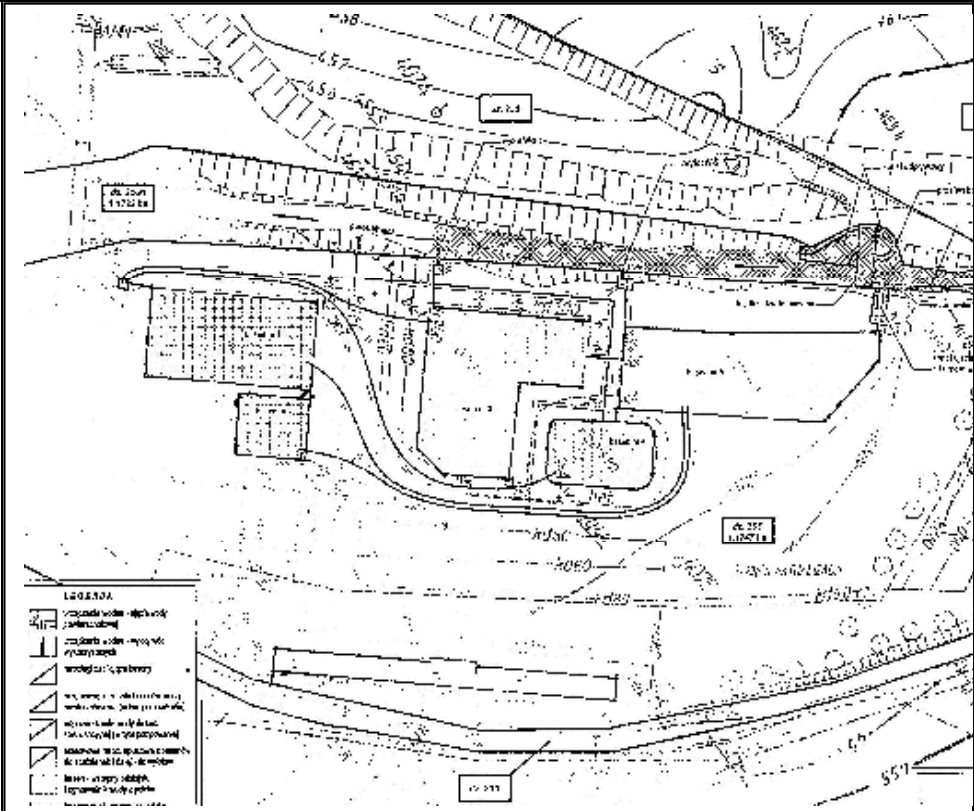
**w sprawie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Łądek – Zdrój  
– przeznaczonych do dzierżawy**

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 drugi ustny przetarg nieograniczony na wydzierżawienie niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek - Zdrój.

Podstawa: **Zarządzenie nr 0050.212.2012. Burmistrza Łądką - Zdroju z dnia 21 listopada 2012 roku**

<b>Położenie i oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Łądek Zdrój, obręb: Nowy Zdrój dz. nr 255 (AM-13) o pow. 1,1747 ha dz .nr 252 (AM-13) o pow. 0,4071 ha <b>Łączna powierzchnia dzierżawy: 1,5818 ha</b></b>
<b>Mapa z ewidencji gruntów</b>	 Mapa z ewidencji gruntów przedstawia teren w Łądku - Zdroju, w obrębie Nowy Zdrój. Działki 252 i 255 są zaznaczone żółtą linią. Mapa zawiera liczne oznaczenia działek, np. 208, 211, 215, 226/1, 234/5, 236/1, 236/2, 237, 251, 254/1, 254/2, 253/1, 250, 209, 351/27, 351/28, 351/29, 351/30, 351/31, 351/32, 351/33, 351/26, 351/25, 351/24, 351/21, 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 139/9, 139/10, 139/11, 139/12, 139/13, 139/14, 139/15, 139/16, 139/17, 139/18, 139/19, 139/20, 139/21, 139/22, 139/23, 139/24, 139/25, 139/26, 139/27, 139/28, 139/29, 139/30, 139/31, 139/32, 139/33, 139/34, 139/35, 139/36, 139/37, 139/38, 139/39, 139/40, 139/41, 139/42, 139/43, 139/44, 139/45, 139/46, 139/47, 139/48, 139/49, 139/50, 139/51, 139/52, 139/53, 139/54, 139/55, 139/56, 139/57, 139/58, 139/59, 139/60, 139/61, 139/62, 139/63, 139/64, 139/65, 139/66, 139/67, 139/68, 139/69, 139/70, 139/71, 139/72, 139/73, 139/74, 139/75, 139/76, 139/77, 139/78, 139/79, 139/80, 139/81, 139/82, 139/83, 139/84, 139/85, 139/86, 139/87, 139/88, 139/89, 139/90, 139/91, 139/92, 139/93, 139/94, 139/95, 139/96, 139/97, 139/98, 139/99, 139/100. Oznaczenia te są rozmieszczone na terenie mapy, a niektóre z nich są podkreślone.
<b>Lokalizacja i opis nieruchomości</b>	<b>Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Łądku - Zdroju, w strefie B ochrony uzdrowiskowej, oraz w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w sąsiedztwie potoku Wądół (po obu brzegach). Nieruchomość ogrodzona. Nieruchomość posiada dogodny dostęp do drogi publicznej – dojazd od ulicy Zamenhofa oraz ulicy Granicznej. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny niezabudowane.</b>

W dalszym otoczeniu, wzdłuż ulicy Granicznej, występuje zabudowa mieszkalno-pensjonatowa oraz usługowa. Nieruchomość w obecnym stanie wg oświadczenia dotychczasowego użytkownika posiada czynne sieci uzbrojenia tj. wodociągu, kanalizacji, energii elektrycznej. Na terenie nieruchomości znajdują się następujące zabudowania:



- 1./ A - Budynek główny
- 2./ 1 - basen nr 1 - niecka stalowa
- 3./ 2 - basen nr 2 - niecka stalowa
- 4./ 3 - basen nr 3 - niecka betonowa
- 5./ 4 - basen nr 4 - niecka betonowa
- 6./ 5- basen nr 5 - niecka betonowa (zasilacz i podgrzewacz wody)
- 7./ B- punkt gastronomiczny z wiatą
- 8./ C- budynek sanitariatów nad potokiem

**Opis poszczególnych zabudowań:**

Budynek główny zlokalizowany przy wejściu z drogi na tereny basenów odkrytych

w zabudowie wolnostojącej o konstrukcji drewnianej, rok budowy – około 1936 ostatni remont 2007/2008

Pow. użytkowa - 164,48 m<sup>2</sup>

Pow. zabudowy - 199,38 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku - 636,02 m<sup>3</sup>

Ilość kondygnacji - 1

Podpiwniczenie - nie podpiwniczony

W budynku znajduje się 15 pomieszczeń o zróżnicowanej powierzchni od 3,45 m<sup>2</sup> do 18,64 m<sup>2</sup> (wejście). Fundamenty betonowe, ściany zewnętrzne o konstrukcji drewnianej, dach pokryty płytami falistymi.

1 - basen nr 1 - niecka stalowa

Powierzchnia  $12,50 * 25,00 = 312,50 \text{ m}^2$  , objętość  $468,75 \text{ m}^3$

2 - basen nr 2 - niecka stalowa

$8,50 * 10,00 = 85,00 \text{ m}^2$  , objętość  $85,00 \text{ m}^3$

3 - basen nr 3 - niecka betonowa – duży basen

Powierzchnia  $5,00 * 10,00 = 250,00 \text{ m}^2$

$15,00 * 15,00 = 225,00 \text{ m}^2$

-----  
Razem : =  $475,00 \text{ m}^2$  , objętość  $470,00 \text{ m}^3$

4 - basen nr 4 - niecka betonowa – brodzik dla dzieci

Powierzchnia  $10,00 * 16,00 = 157,50 \text{ m}^2$  , objętość  $68,86 \text{ m}^3$

5 - basen nr 5 - niecka betonowa – zasilacz i podgrzewacz

Powierzchnia  $11,08 * 12,48 + 13,58 * 18,48 + 7,67 * 4,24 + 7,67 * 9,32 * 0,50 = 457,50 \text{ m}^2$

B - punkt gastronomiczny z wiatą ( Bar za potokiem )

Pow. zabud. =  $9,90 \text{ m}^2$  , pow. użytkowa  $2,73 * 2,80 = 7,64 \text{ m}^2$

Wiąta: Pow. zabudowy =  $45,55 \text{ m}^2$  , wysokość średnia , H =  $2,33 \text{ m}$

Urządzenia :

Zjeżdżalnia wodna , dł  $58 \text{ m}$



Informacje dodatkowe

Chodniki z płyt chodnikowych -  $535,21 \text{ m}^2$

Chodniki z kostki betonowej gr.6 cm -  $650,70 \text{ m}^2$

Chodniki i podesty betonowe -  $340,50 \text{ m}^2$

Parking z kostki betonowej gr.8 cm -  $745,00 \text{ m}^2$

Kładka betonowa nad potokiem „Wądół” -  $8,90 \text{ mb}$

Kąpielisko, budynki i hydranty zasilane są wodą miejską, pobieraną z odbudowanego przyłącza.

Po remoncie jaz z zalewem oraz basen nr 5 dają możliwość rezerwową zasilania wodą z potoku „Wądół” na cele gospodarcze obiektu.

Kanalizacja sanitarna budynku głównego. Kanalizacja spustowa basenów, która odprowadza wodę do potoku „Wądół”, nadto na terenie znajduje się kanalizacja deszczowa.

Instalacja elektryczna – kąpielisko zasilane jest w energię elektryczną



	<p>ziemnym przyłączem kablowym. W budynku głównym w wydzielonym pomieszczeniu znajduje się przyłącze stałe z systemem zabezpieczeń. Z szafy ZK-2 – energia elektryczna jest rozprowadzana do poszczególnych obiektów</p>
<p>Klasyfikacja gruntów</p>	<p>Według danych ewidencji gruntów – nr jednostki rejestrowej 020808_4.0001.prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku, w/w działki sklasyfikowane są następująco: dz. 255 – Bz, dz.252 – Tr.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomości</p>	<div data-bbox="438 600 1417 1081" data-label="Image"> </div> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek Zdrój, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XX/248/04 z dnia 25.03.2004 r.( Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 95, poz.1708) przedmiot dzierżawy wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem US -1 zespół basenów kąpielowych oraz boisk sportowo – rekreacyjnych. Zgodnie z obowiązującym Statutem Uzdrowiska Łądek Zdrój przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XXX/240/09 z dnia 26 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 90 poz. 1922) zakazuje się zabudowy i przebudowy dysharmonizującej z istniejącą zabudową historyczną i krajobrazową koncepcją przestrzenną.</p>
	<p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <a href="http://ladek.biuletyn.info.pl/">http://ladek.biuletyn.info.pl/</a> zakładki: akty prawne-gospodarka przestrzenna.</p>
<p>Uwagi</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dzierżawa nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków. Gmina Łądek - Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.</li> <li>2) Nadto, dzierżawa odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu zawarcia umowy dzierżawy tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej</li> </ol>

	<p>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 Dzierżawca przeniesie stosowne media na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń.</p> <p>3) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek dzierżawcy za dodatkowa opłatą.</p>
Czas trwania umowy	Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony – 10 lat.
Wyjściowa wysokość czynszu dzierżawnego	Zgodnie z §1 Zarządzenia Nr 0050.212.2012 Burmistrza Łądka - Zdroju z dnia 21 listopada 20120 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do dzierżawy stawka wyjściowa czynszu dzierżawnego do przetargu wynosi 1,00 zł rocznie/rok za całą nieruchomość. Do stawki czynszu zostanie doliczony 23 % podatek VAT. Termin płatności czynszu dzierżawnego rocznego - do 31 lipca każdego roku lub w terminie określonym w umowie.
Sposób zagospodarowania nieruchomości	<p>1. Wyzierżawiający wymaga, aby nieruchomość została zagospodarowana, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, Statutem Uzdrowiska, na usługi rekreacyjno-sportowe wraz z funkcją małej gastronomii z wykorzystaniem istniejących obiektów. Obiekt winien być udostępniony do użytkowania najpóźniej od 1- go lipca 2013 roku.</p> <p>2. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowa nieruchomości wymaga wcześniejszych pisemnych uzgodnień z Wyzierżawiającym i uzyskaniem przez Dzierżawcę wszelkich wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień.</p> <p>3. Wszelka zabudowa winna być podłączona do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz wyposażona w estetyczne pojemniki na odpady zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łądek Zdrój ( Uchwała nr XXXXI/2019/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 31 stycznia 2013 r.).</p> <p>4. Dzierżawca odpowiada za jakość wody w basenie oraz jakość odprowadzanych ścieków, których parametry i wskaźniki muszą odpowiadać wymaganiom i normom w tym zakresie.</p> <p>5. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) z przygotowaniem basenów kąpielowych do prawidłowej eksploatacji w czasie sezonu,</li> <li>b) z zabezpieczeniem i dozowaniem obiektu po sezonie,</li> <li>c) z eksploatacją ( w tym ponoszenia kosztów badania wody, ścieków itp.),</li> <li>d) z ubezpieczeniem obiektu od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz od odpowiedzialności cywilnej, a także ubezpieczenia majątkowego,</li> </ul>
Opłaty dodatkowe	Dzierżawca uiszczać będzie podatek od nieruchomości oraz inne ciężary publiczno - prawne związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
Forma przetargu	

<b>Ustny przetarg nieograniczony.</b>
---------------------------------------

1. Przetarg odbędzie się dnia **28 maja 2013 roku (wtorek) o godz.12.00** w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku - Zdroju, pok. Nr 26.
2. Cena wywoławcza wynosi za roczny czynsz dzierżawy : **1,00 zł**
3. Wysokość wadium wynosi – **10,00 zł**. Wadium należy wnieść w pieniądzu. Wadium należy wpłacić na konto UMiG w Łądku - Zdroju: **GBS w Strzelinie o/ Łądek – Zdrój: 39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki finansowe znalazły się na koncie Urzędu nie później niż na trzy dni przed przetargiem tj. **do 24 maja 2013r.**
- Dowód wpłaty upoważnia do wzięcia udziału w przetargu (należy go okazać w dniu przetargu razem z dowodem osobistym) .
4. Wadium wpłacone przez uczestnika , który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Łądek - Zdrój. Pozostałym uczestnikom wadium będzie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni po przetargu.
6. Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o minimalne postąpienie od ceny wywoławczej.
7. Postąpienie minimalne: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczego czynszu dzierżawnego z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych: **10,00 zł**.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku - Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
9. Burmistrz Łądku - Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
10. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia (w dniu przetargu na liście obecności), że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez UMiG w Łądku - Zdroju w związku z przetargiem na dzierżawę nieruchomości (podst. prawna art.23 ust.1 pkt.1 i 2 oraz 24 ustawy z dnia 29.08.1997 o ochronie danych osobowych tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 101 poz.926 ze zm.)
11. Niniejsze ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości 24 kwietnia 2013 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeniowej w UMiG Łądek - Zdrój, na stronie internetowej <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl> Urzędu Miasta i Gminy Łądek - Zdrój w BIP, w zakładce komunalne a także w prasie lokalnej Euroregio Glacensis (informacja).
12. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia i Ochrony Środowiska, pok. Nr 23, tel.074 81 - 17 – 877

W prawym dolnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna  
o treści: Burmistrz Łądku - Zdroju  
mgr inż. Kazimierz Szkudlarek  
podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Mirosława Hlebik
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska

Data wytworzenia:	24.04.2013
-------------------	------------