

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

WYKAZ Nr IF.6840.14.2016.406

z dnia 12 października 2016 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

Burmistrz Łądka-Zdroju działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.)– przeznacza do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość.

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Łądku- Zdroju, obręb Stary Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki **482/1 (AM-13)**, o powierzchni 0,2760 ha (klasoużytek: Bp 0,2760 ha) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00030403/3.

Działka położona jest w południowej części Łądka- Zdroju. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, o płaskim ukształtowaniu. Sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi głównie zabudowa pensjonatowa, tereny leśne oraz rzeka Biała Łądecka, z którą graniczy. Działka z dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej -ul. T. Kościuszki, nie posiada jednak wydzielonego zjazdu z tejże drogi, z uwagi na to, że jest położona poniżej poziomu drogi. Działka jest porośnięta roślinnością trawiastą i krzaczastą oraz pojedynczymi wysokimi drzewami. Brak uzbrojenia, dostęp do mediów w znacznej odległości. Na nieruchomości zlokalizowany jest budynek mieszkalny o pow. zabudowy 96,00 m² w stanie kwalifikującym go do rozbiórki. Przy południowo wschodniej granicy działki przebiega linia elektroenergetyczna z czego jeden słup zlokalizowany jest na przedmiotowej działce.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej znak spr. **NzOt- K 4125/126/16** z dnia 21 września 2016 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasięgu zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% (1 raz na 100 lat), w zakresie głębokości częściowo od 0,5 m do 2,0 m i częściowo do 0,5 m., a także w strefie zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{0,2\%}$ od rzeki Białej Łądeckiej. Strefa $Q_{1\%}$ stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy określone w art. 40 i art. 881 ustawy Prawo Wodne.

Realizacja jakiegokolwiek zabudowy na przedmiotowej działce będzie możliwa po uzyskaniu decyzji Dyrektora RZGW we Wrocławiu zwalniającej z zakazu zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „ Biała Łądecka”, na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2015 r., poz. 1651 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 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka- Zdroju uchwałą nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka- Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 2 (Dz.

Urz. z 2014 r. poz. 564) w/w nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem **28 MU-B**.

Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **28 MU-B** ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej; przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleni urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.

Nieruchomość znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r>

Cena nieruchomości: 165 000,00 (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100), w tym 23 % podatku VAT.

Podatek VAT:

Sprzedaż nieruchomości opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 710 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146 a pkt. 1 tej ustawy.

Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

Koszty i opłaty

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.

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.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 12 października 2016 r. do 02 listopada 2016 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tutaj. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,

2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **23 listopada 2016 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza Zastępca Burmistrza Łądka- Zdroju Grzegorz Szczygieł – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Data wytworzenia:	12.10.2016 r.