

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łącka-Zdroju

**WYKAZ NR IF.6840.05.2015**  
**BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU**  
z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej  
położonej w Łącka-Zdroju przy ul. Nadbrzeżnej**

**Burmistrz Łącka-Zdroju** działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), – **przeznacza do sprzedaży trybie ustnego przetargu niżej opisaną nieruchomość.**

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Łącku-Zdroju, przy ul. Nadbrzeżnej, oznaczona geodezyjnym numerem działki 327/3 (AM-10), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0293 ha (klasoużytek – Bi) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00068479/1.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest pawilonem gastronomicznym o powierzchni użytkowej **42,41 m<sup>2</sup>** zbudowanym w 1980 r., zaopatrzonym w infrastrukturę techniczną: energia elektryczna, woda, kanalizacja.

Teren jest wyznaczony w formie regularnego wielokąta, leżąc pomiędzy ul. Nadbrzeżną, a ul. Lipową.

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miasta Łądek-Zdrój, poza zwartym pasem zabudowy mieszkaniowej, w granicach terenu Parku im. Jana Pawła II – wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 4.10.1977 r. pod numerem A/4287/678/Wł i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

**Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego**

W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek-Zdrój, uchwalonym przez Radę Miejską Łącka-Zdroju Uchwałą Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łącka-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 564) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **4U-A**.

Dla terenu oznaczonego symbolem **4U-A** ustalone przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=996&idmp=51&r=r>

**Cena nieruchomości**

Cena pawilonu gastronomicznego: **56 353 zł**

Cena działki nr 327/3: **84 794 zł**

Ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% ( art. 68 ust. 3 w/w ustawy), tak więc tylko cena sprzedaży działki zostanie obniżona o 50 %.

**Podatek VAT**

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., poz. 1054 ze zm.) sprzedaż nieruchomości zabudowanej podlega zwolnieniu od podatku VAT.

**Obciążenia**

Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy obowiązującą od 25 stycznia 2013 r. do 24 stycznia 2025 r. Obecny dzierżawca nabył nakłady poniesione na budowę pawilonów handlowych znajdujących się na działce, na podstawie umów z dnia 31 stycznia 2008 r. i 11 sierpnia 2010 r.

Zgodnie z art. 694 w związku z art. 678 § 1 i 2 kodeksu cywilnego nabywca przedmiotu dzierżawy wstąpi w dotychczasowy stosunek dzierżawy. Po upływie okresu dzierżawy, nabywca będzie zobowiązany do rozliczenia się z obecnym dzierżawcą z tytułu poniesionych przez niego nakładów poprzez zapłatę na jego rzecz sumy pieniężnej odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy. Nakłady, które nie są trwale połączone z działką nr 327/3 dzierżawca będzie mógł zabrać.

### **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.
- 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 budowli 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.

### **Procedura sprzedaży**

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **22 kwietnia 2015 r.** do **13 maja 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. 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, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą pisemne oświadczenie o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości za cenę i na warunkach podanych w niniejszym wykazie, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich uprawnienie do pierwszeństwa. Termin złożenia wniosku upływa **5 czerwca 2015** 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 Łądka-Zdroju Zastępca mgr inż. Marta Pogorzelska” - podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	22.04.2015 r.

