

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

## Ogłoszenie Nr IF.6840.2.7.2022.406 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 01 lutego 2024 r. o VII przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Łądko-Zdroju, obręb Stary Zdrój dz. nr 454 (AM-12)

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 2023 r., poz. 344 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 2021 r., poz. 2213), ogłasza VII 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.	Łądek-Zdrój	454 Obręb Stary Zdrój	5769 m2	SW1K/0009 7103/7	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Łądko-Zdroju, obręb Stary Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki <b>454 (AM-12)</b> o powierzchni 0,5769 ha (klasoużytek Bp-0,5769 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00097103/7.</p> <p>Działka niezabudowana, zadrzewiona i zakrzewiona. Teren działki o znacznym nachyleniu wschodnim, miejscami wyżłobiony i nierówny. Kształt nieregularny, korzystny dla zagospodarowania. Utrudnienia może powodować nachylenie terenu poprzez zwiększone nakłady związane z niwelacją terenu. Brak uzbrojenia terenu. Sieci umiejscowione w obszarze ulicy Miłej. W sąsiedztwie nieruchomości o funkcji usługowej oraz tereny leśne.</p> <p>Dostęp do dróg publicznych tj ul. Miłej i Cichej zapewniony poprzez dz. nr 471/3 (klasoużytek Tp- grunt przeznaczony pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowej), która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem 8KDW jako droga wewnętrzna.</p>	<b>498 150,00 zł</b> w tym 93 150,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	<b>52 000,00 zł</b>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądko-Zdroju uchwałą 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) nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>17MP-A</b>.</p> <p><b>Przeznaczenie:</b></p> <p>1.przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>2.w zakresie przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę istniejącą oraz realizowaną zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych</p> <p>3.przeznaczenie uzupełniające- zabudowa usługowa w zakresie usług zdrowia oraz gastronomii, wody śródlądowe, zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się: - w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega</p>

				<p>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 2023 r., poz. 1301 ze zm.), a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.</p> <p>- w granicach otuliny 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.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na <a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p>
--	--	--	--	--

#### **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 dodatkowa opłatą.

#### **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 2023 r., poz. 1570 ze zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

#### **Obciążenia**

Nieruchomość jest wolna od zadłużeń i obciążeń, 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.

#### **Procedura sprzedaży**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31 w Łądku-Zdroju, od **01 lutego 2024 r.** do **18 kwietnia 2024 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce-Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

**Termin poprzedniego przetargu:** 17.11.2022r.- I przetarg ustny nieograniczony, 26.01.2023r.-II przetarg ustny nieograniczony, 06.02.2023r.-III przetarg ustny nieograniczony,

27.06.2023 r. – IV przetarg ustny nieograniczony, 12.09.2023 r. – V przetarg ustny nieograniczony, 16.01.2024r. -VI przetarg ustny nieograniczony.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**dnia 18 kwietnia 2024 r. o godz. 11:00**  
**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze**

**Cena wywoławcza: 498.150,00 zł brutto** (czteryście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100) w tym 23 % VAT

**Wadium: 52 000,00 zł** (pięćdziesiąt dwa tysiące 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. **4 990,00 zł (cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt 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 **11 kwietnia 2024 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 454 obręb Stary Zdrój, Łądek-Zdrój, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu"**.

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 zalecane jest 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 2023 r. poz. 2809).

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. 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 zajdą 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 Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

11. Burmistrz Łądka- Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

12. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

13. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 – 15.30 w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, Rynek 31 pok. Nr 24 lub pod nr tel. 530 703 183, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	01.02.2024 r.





