

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

**Ogłoszenie Nr IF.6840.29.1.2022.406 Burmistrza Łądka-Zdroju z dnia 02 lutego 2024 r.
o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Radochów,
oznaczonej geodezyjnym nr dz. 151/4(AM-2), stanowiącej własność Gminy Łądek-Zdrój**

Burmistrz Łądka 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 2014 r., poz. 1490), ogłasza I ustny przetarg ograniczony 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.	Radochów	151/4 Obręb Radochów	446 m2	SW1K/00050314/8	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Radochów, gmina Łądek-Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki 151/4 (AM-2), obręb Radochów, o powierzchni 0,0446 ha (klasoużytek: Ps IV-0,0446 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00050314/8. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu terenów o funkcji mieszkalnej oraz terenów gminnych. Teren nieruchomości płaski. Kształt regularny, bez ponadprzeciętnych utrudnień w zagospodarowaniu. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Brak uzbrojenia terenu.	24 600,00 złotych brutto w tym 4 600,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	3 000,00 złotych	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą nr LI/325/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów (Dz. U. z 2018 r., poz. 2624) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 14-MN/U.</p> <p>Przeznaczenie terenu m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;b) zabudowa letniskowa rozumiana jako budynek wolno stojący;c) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drones wytwórczości, w tym obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 250 m²;d) zabudowa usług turystyki;e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczenia terenu, chów lub hodowla zwierząt do 35 DJP;f) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej;g) dla terenu o symbol 1-14 MN/U dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności, nie przekraczającą 8 lokali mieszkalnych w budynku. <p>Przedmiotowa nieruchomość znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none">• na obszarze zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami

				<p>określonymi na rysunku planu</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • w granicach strefy “K” ochrony krajobrazu kulturowego <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</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 dodatkową 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. 146 a pkt. 1 tej ustawy.

Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Koszty i opłaty

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Uzasadnienie przetargu ograniczonego.

Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został ograniczony do właścicieli/współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich z uwagi na fakt, że działka nr 151/4 położona w miejscowości Radochów nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 02 lutego 2024 r. do 07 marca 2024 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej www.monitorurzedowy.pl oraz zamieszczenie na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce- Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
Dnia 07 marca 2024 r. o godz. 10:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31- pokój nr 26, II piętro

Cena wywoławcza wynosi: 24 600,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące sześćset złotych 00/100)

Wadium: 3 000,00 zł (trzy 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. **250,00 zł (dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100)**.

1. Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. (*wzór nr 1*)
- *oświadczenie* o byciu właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości przyległej do działki nr 151/4 obręb Radochów
- *oświadczenie* o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (*wzór nr 2*)

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju -Biuro obsługi Klienta pok nr 1 na parterze, do dnia 01 marca 2024 r. do godz. 15:30 w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać datę przetargu i numer ogłoszenia o przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – dz. nr 151/4 obręb Radochów, gmina Łądek-Zdrój.

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **04 marca 2024 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

2. 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 29 lutego 2024 r. - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg – działka nr 151/4 obręb Radochów, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."

3. 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.

4. 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.

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 pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

7. 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).

8. 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.

9. 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.

10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

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

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

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

14. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta I Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, II piętro, tel. 530 703 183 przetargi@ladek.pl

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	02.02.2024 r.

