

## Ogłoszenie Nr IF.6840.66.2019.403

### Burmistrza Łądko-Zdroju

z dnia 19 lipca 2019 r.

## o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Radochowie zabudowanej budynkiem mieszkalnym – Radochów 65

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 2018 r., poz. 2204 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 II 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.	Radochów 65	119 obręb Radochów	4800 m <sup>2</sup>	SW1K/00029 105/4	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w miejscowości Radochów nr 65, oznaczona geodezyjnym numerem działki 119 (AM-2), obręb 0006 Radochów, o powierzchni 0,48 ha (klasoużytek: Br-PsIV: 0,09 ha, PsIV: 0,39 ha), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00029105/4.</p> <p>Teren działki jest płaski o nieregularnym kształcie, dobrze nasłoneczniony. Utrudnienia w zagospodarowaniu powoduje przebieg linii energetycznej nasłupowej przez teren działki. Na terenie działki zlokalizowane są 4 słupy energetyczne. Dojście i dojazd do nieruchomości poprzez drogę asfaltową (droga powiatowa). W skład zabudowań wchodzi budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią gospodarczą. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.</p> <p><u>Opis budynku:</u> Budynek mieszkalny, w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony. Parter oraz częściowo użytkowe poddasze. Rok budowy 1928. Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 60,92 m<sup>2</sup>, Powierzchnia przynależna gospodarcza: 35,96 m<sup>2</sup> Powierzchnia całkowita: 96,88 m<sup>2</sup></p>	119 000,00 zł (sto dziewięćnaście tysięcy złotych 00/100)	7 000,00 zł	Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr LI/325/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów (Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2624) oznaczony jest symbolem przeznaczenia <b>6-MN/U</b> - przeznaczenie: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej, b) zabudowa letniskowa rozumiana jako budynek wolno stojący, c) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m <sup>2</sup> , 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 przeznaczeniem terenu, chów lub hodowla zwierząt do 35 DJP, f) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej, g) dla terenu o symbolu 1-14 MN/U dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności, nie przekraczającą 8 lokali mieszkalnych w budynku, h) dopuszcza się wykonanie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, i) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

		<p>Powierzchnia zabudowy: 148,35 m<sup>2</sup>  Elementy konstrukcyjne: 1) Fundamenty: Ceglano-kamienne, 2) Ściany: Murowane z cegły, 3) Stropy: Drewniane belkowe, 4) Schody: Drewniane, balustrady drewniane, 5) Więźba: Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, dach pokryty blachą malowaną, 6) Obróbki blacharskie: Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, 7) Instalacje: elektryczna, wodna z ujęcia własnego (ujęcie wody ze studni w korytarzu), kanalizacja do szamba, WC w części gospodarczej budynku (nie badano sprawności instalacji). Stan techniczny budynku - dostateczny.</p> <p>Dla przedmiotowego budynku nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1984).</p> <p>Budynek nie posiada dokumentacji technicznej.</p>			<p>Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,1557,idmp,51,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,1557,idmp,51,r</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 jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 i 10a oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.1221 ze zm.).

#### Obciążenia

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich. Nieruchomość nie była przedmiotem umów zobowiązaniowych, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

#### Koszty umowy

Wszelkie 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, od **19 lipca 2019 r.** do **27 sierpnia 2019 r.**, a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej - Tygodnik Euroregio Glacensis 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.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się, aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu.

**Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu pod numerem telefonu: 74 8117 875.**

Terminy poprzednich przetargów: 18 czerwca 2019 r. – I ustny przetarg nieograniczony.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

dnia 27 sierpnia 2019 r.

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II piętro o godz. 12:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 119 000,00 zł** (sto dziewiętnaście tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 7 000,00 zł** (siedem tysięcy 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. **1 190,00 zł** (jeden tysiąc sto 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 **21 sierpnia 2019 r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – Radochów 65**".
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 uchylecia 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 zaleca się 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 2017 r. poz. 682 ze zm.).**

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. 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. 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.

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

12. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 07:30 – 15:30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74 811 78 75, [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl).

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	19.07.2019 r.

MAPA EWIDENCYJNA



MAPA Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





