

**WYKAZ nr IF.6840.6.2020.406 z dnia 21 kwietnia 2020 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność
Gminy Łądek- Zdrój**

art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz 506 ze zm.) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.65)

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	Wrzosówka	KW SW1K/0009278 5/6 KW SW1K/0009278 5/6 Razem:	12719 480 13199	54/10 54/11 obręb Wrzosówka	W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez radę Miejską Łądko-Zdroju uchwałą nr XLV/469/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka (Dz.U. z 2006 r. Nr 77 poz. 1242) nieruchomość o numerze działki 54/10 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MR-11, natomiast nieruchomość o numerze działki 54/11 położona jest na terenie oznaczonym symbolem ZL-39. Oznaczenie ZL-39 - przeznaczenie: a) funkcja podstawowa - lasy Oznaczenie MR-11 - przeznaczenie: a) funkcja podstawowa- zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, b) funkcja uzupełniająca-usługi związane z rekreacją i turystyką agroturystyka c) zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna całoroczna-wolnostojąca, d) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny lub jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny z usługami oraz obiekty towarzyszące. Szczegółowy tekst planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 1 niniejszego wykazu.		Sprzedaż w drodze przetargu	306 270,00 złotych w tym 57 270,00 zł podatek VAT w wysokości 23 % 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 2020 r., poz. 106 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy. 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
Opis nieruchomości: Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Wrzosówka oznaczona geodezyjnym numerem działki 54/10 (AM-1) o powierzchni 1,2719 ha (klasoużytek PsV-0,2398 ha, PsVI-1,0321 ha) oraz 54/11 (AM-1) o powierzchni 0,0480 ha (klasoużytek PsV-0,0480 ha) dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00092785/6. Dojazd i dojście do działki drogami gruntowymi położonymi na działkach 25/1 i 54/12, przeznaczonymi w planie zagospodarowania jako DKL-02 oraz KDW-05. Do działki nr 54/11 brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości niezabudowane o podobnej funkcji natomiast od strony wschodniej nieruchomość zabudowana o funkcji mieszkalnej. Teren nieruchomości w południowej części przechodzi w stok,								

	dobrze nasłoneczniony. Działka nr 54/10 o kształcie nieregularnym, korzystnym dla zagospodarowania. Brak uzbrojenia terenu.	Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/ Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Góry Złote", na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2020 r., poz. 55 ze zm.) oraz w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego w stosunku do którego obowiązują zapisy zawartej w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.			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 dodatkowa opłatą.

Procedura sprzedaży:

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądko-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 21 kwietnia 2020 r. do 12 maja 2020 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej – www.monitorurzedowy.pl i na stronach internetowych www.urzed.ladko-zdroj.pl 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 **02 czerwca 2020 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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:	21.04.2020 r.

Załącznik Nr 1
do Wykazu nr IF.6840.6.2020.406 z dnia 21 kwietnia 2020 r.
nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

WYCIĄG
Z UCHWAŁY Nr XLV/469/06
Rady Miejskiej w Łądku Zdroju
z dnia 26 stycznia 2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego: **MR- 11:**

Symbol terenu: MR-11		powierzchnia terenu [ha]: 4,4300 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna, b) funkcja uzupełniająca – usługi związane z rekreacją i turystyką, agroturystyka;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna całoroczna – wolnostojąca, b) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny lub jeden budynek mieszkaniowy rekreacyjny z usługami oraz obiekty towarzyszące;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren położony częściowo w strefie K krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia § 6;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	obowiązują ustalenia § 7;
6)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 60%, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3, e) maksymalna ilość kondygnacji - 2 kondygnacje, w tym jedna w poddaszu użytkowym, f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej lub mieszkaniowej rekreacyjnej z usługami 10 m do kalenicy dachu; g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 7 m do kalenicy dachu, h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 5 m do kalenicy dachu, i) dachy na wszystkich budynkach – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40 ⁰ do 50 ⁰ , przy czym obie połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub inne materiały naturalne np.: trzcina, wiór, gont z wykluczeniem blachodachówki, k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne, l) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać jednakowe wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej, m) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
8)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 12000 m ² , b) wskazuje się podział na działki zgodny z rysunkiem planu;
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi lokalnej (KDL- 02) i dróg wewnętrznych (KDW- 05, KDW-06), b) warunki parkingowe: – ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; – ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden obiekt usługowy;
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) gospodarka ściekowa – odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, b) zaopatrzenie w wodę -pobór wody z indywidualnych lub grupowych ujęć wody lub wodociągu wiejskiego, c) zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z projektowanej sieci niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych zgodnie z warunkami zawartymi w § 12, e) telekomunikacja – z projektowanej sieci telekomunikacyjnej, f) gospodarka odpadami – według § 12;
11)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, b) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
12)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%

19. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: **ZL-29, ZL-30, ZL-31, ZL-32, ZL-33, ZL-34, ZL-35, ZL-36, ZL-37, ZL-38, ZL-39, ZL-40, ZL-41, ZL-42:**

Symbol terenu: ZL-29	powierzchnia terenu [ha]: 0,0195 ha
Symbol terenu: ZL-30	powierzchnia terenu [ha]: 0,0280 ha
Symbol terenu: ZL-31	powierzchnia terenu [ha]: 0,0350 ha
Symbol terenu: ZL-32	powierzchnia terenu [ha]: 0,0086 ha
Symbol terenu: ZL-33	powierzchnia terenu [ha]: 0,0112 ha
Symbol terenu: ZL-34	powierzchnia terenu [ha]: 0,9000 ha
Symbol terenu: ZL-35	powierzchnia terenu [ha]: 0,2400 ha
Symbol terenu: ZL-36	powierzchnia terenu [ha]: 0,0400 ha
Symbol terenu: ZL-37	powierzchnia terenu [ha]: 0,0960 ha

Symbol terenu: ZL-38	powierzchnia terenu [ha]: 0,1400 ha
Symbol terenu: ZL-39	powierzchnia terenu [ha]: 0,0480 ha
Symbol terenu: ZL-40	powierzchnia terenu [ha]: 0,5000 ha
Symbol terenu: ZL-41	powierzchnia terenu [ha]: 1.4000 ha
Symbol terenu: ZL-42	powierzchnia terenu [ha]: 0,9000 ha
1)	przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa – lasy ;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie występują;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują elementy wymagające ochrony;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według § 7;
6)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie występują;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych, obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
8)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie występują;
9)	zasady obsługi w zakresie komunikacji warunki komunikacyjne – z dróg poza granicami planu;
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej nie występują
11)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem
12)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0 %