

**Ogłoszenie Nr IF.6840.72.2019.406 Burmistrza Łądko-Zdroju  
z dnia 26 lipca 2019 r.**

**o VIII przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej (nieruchomość rolna)  
położonej w Radochowie dz nr 46 (AM-2) i 49 (AM-2)**

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 **VIII** ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądko- Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	RADOCHÓW	46 49 obręb Radochów Razem:	23100 m2 53300 m2 76400 m2	SW1K/00 095631/3 SW1K/00 095631/3	<p>Opis nieruchomości: Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona we wsi Radochów oznaczona geodezyjnym numerem działki <b>46 (AM-2)</b>, o pow. 2,31 ha (kl. ŁIV-0,27 ha, PsIV-1,67 ha, PsV- 0,37 ha) oraz <b>49 (AM-2)</b>, o powierzchni 5,33 ha , (klasoużytek: ŁIV-3,44 ha, ŁV-0,28 ha, LsIV- 0,46 ha, LsV- 1,15 ha) oraz działka nr dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00095631/3.</p> <p>Działki położone są w północnej, peryferyjnej części miejscowości Radochów. Działki o nieregularnym kształcie zbliżonym do prostokąta – o ukształtowaniu lekko pofałdowanym.Sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią głównie nieruchomości o podobnej funkcji oraz tereny leśne. Bezpośredni dojazd do działek stanowi droga o nawierzchni gruntowej- lokalna droga gminna- brak możliwości dojazdu samochodem</p>	80 000,00 złotych	8 500,00 złotych	<p>W 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 są na terenie oznaczonym symbolem <b>R (dz. nr 46 i 49) i ZL (dz. nr 49)</b> .</p> <p><b>R:</b></p> <p>1) przeznaczenie terenu: grunty rolne z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk (zabudowa zagrodowa) pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:</p> <p>a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego</p> <p>b) poza granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote</p>

<p>osobowym. Działki porośnięte roślinnością trawiastą oraz drzewami-samosiejkami, działka nr <b>49 (AM-2)</b> częściowo drzewostanem leśnym. Działki nieuzbrojone, brak infrastruktury w pobliżu. Ponadto obszar działki nr <b>49 (AM-2)</b> w jej wschodniej części przecina linia energetyczna niskiego napięcia..</p>		<p>c) na zboczach o spadku mniejszym niż 5 %</p> <p>d) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowę siedliskowej</p> <p>2) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany z z zastrzeżeniem o zakazie lokalizacji zabudowy w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote;</p> <p>3) dopuszcza się wykonanie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>4) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce</p> <p>5) dopuszcza się wykonanie dróg dojazdowych, ścieżek pieszo- rowerowych, tras turystycznych oraz inwestycji infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:  <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/</a></p> <p><b>ZL</b></p> <p>1) przeznaczenie terenu: uprawy leśne z zakazem realizacji zabudowy z dopuszczeniem: obiektów związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów lasów w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (punkty widokowe, trasy turystyczne, piesze, ścieżki i trasy piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/</a></p> <p>Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Złote”, na</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 2134 ze zm.) oraz w granicach 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.

### **Podatek VAT**

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2174 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane, tak więc sprzedaż nieruchomości rolnej podlega również zwolnieniu od podatku VAT.

### **Prawo pierwokupu**

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) oraz w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.)

### **Obciążenia**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń 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 podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

### **Uzasadnienie przetargu ograniczonego.**

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) w przetargu uczestniczyć mogą tylko osoby, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a tejże ustawy.

### **Uwagi:**

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Lądek 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.

**Termin poprzedniego przetargu:** 10.07.2018 r.- I przetarg ustny ograniczony, 04.09.2018 r.- II przetarg ustny ograniczony, 23.10.2018 r.- III przetarg ustny ograniczony, 18.12.2018 r.IV- przetarg ustny ograniczony, 26.02.2019 r.V- przetarg ustny ograniczony, 07.05.2019 r. - VII- przetarg ustny ograniczony, 17.07.2019 r. - VI- przetarg ustny ograniczony

### **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 26 lipca 2019 r. do 03 września 2019 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości w tygodniku Euroregio Glacensis oraz 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.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**dnia 03 września 2019 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 14:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 80 000,00 zł** (osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 8 500,00 zł** (osiem tysięcy pięćset 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. **800,00 zł (osiemset złotych 00/100).**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) nieruchomość rolną może nabyć:
2. **rolnik indywidualny** –osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
3. podmioty wymienione w art. 2a ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362)
4. nabywcą nieruchomości rolnej może być również osoba, nie będąca rolnikiem indywidualnym, pod warunkiem uzyskania **zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1362) w drodze decyzji administracyjnej.

**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 osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego** (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz **o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego** (art. 7 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); (*wzór nr 2a i 2b*)
- w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); (*wzór nr 3*)

- **zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat** na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 8 i 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109);
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (*wzór nr 4*);

Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej [bip.ladek.pl](http://bip.ladek.pl) zakładka Nieruchomości komunalne, katalog wzory oświadczeń.

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu lub w/w **zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 do **23 sierpnia 2019 r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, **na której należy podać datę przetargu i numer przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – wieś Radochów, dz. Nr 46 i 49.**

**2.** Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **28 sierpnia 2019 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

**3.** 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 **28 sierpnia 2019 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 46 i 49 we wsi Radochów, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."**

**4.** 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.

**5.** W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo.

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 2017 r. poz. 682 ze zm.).

**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 Łądku- 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 każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31, pokój nr 24, t, 74/811 78 76 [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści  
„Z upoważnienia Burmistrza Kierownik Wydziału Mienia i Ochrony  
Środowiska Jolanta Pelczarska-Mlak – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	26.07.2019 r.



