

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

**OGŁOSZENIE Nr IF.6840.19.2016**  
z dnia 03 marca 2016 r.  
**o I przetargu ustnym nieograniczonym**  
**na sprzedaż nieruchomości rolnej we wsi Konradów**

**Burmistrz Łądka- Zdroju** działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014, poz. 1490), ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

**Opis nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona we wsi **Konradów**, oznaczona geodezyjnym numerem działki **131 (AM-1)**, o powierzchni 0,8500 ha, (klasoużytek LIV-0,8500 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00093779/8. Działka położona jest w pośredniej części miejscowości Konradów. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta – o ukształtowaniu lekko pochyłym. Sąsiedztwo przedmiotowej działki o podobnej funkcji oraz lasy. Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz drzewami – samosiejkami. Działka jest niezbrojona– brak infrastruktury w pobliżu. Działka z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej o nawierzchni gruntowej, brak możliwości dojazdu samochodem osobowym.

**Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego**

W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka- Zdroju uchwałą nr XIII/156/03 z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów (Dz. U. z 2004 r., Nr 30 poz. 525) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **RO**.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RO przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zagospodarowania:

- 1) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagalny,
- 2) łąki, pastwiska, nieużytki,
- 3) lasy,
- 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi publiczne klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, trasy turystyczne, punkty widokowe, ścieżki rowerowe,
- 5) wody powierzchniowe,
- 6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

Na terenach oznaczonych symbolem RO zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, jak również zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem:

- lokalizacji siedlisk pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki, rekreacyjne lub turystyczne na zwartych kompleksach gruntów o pow. większej niż 5 ha położonych poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz na zboczach o spadku mniejszym niż 5%
- odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,183,idmp,51,r,r>

### **Podatek VAT**

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2011 r., poz. 1054 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**

W obecnym stanie prawnym (tj. w dniu sporządzenia niniejszego ogłoszenia) w stosunku do przedmiotowej nieruchomości prawo pierwokupu nie przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych, gdyż przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni mniejszej niż 5 ha ( art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - Dz. U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.).

W związku z tym, że z dniem **01 maja 2016 r.** wchodzi w życie ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2015 r., poz. 1433 ze zm.) w przypadku zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości po tym terminie, prawo pierwokupu będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 9 tejże ustawy, czyli:

- rolnikowi indywidualnemu będącemu właścicielem nieruchomości rolnej graniczącej ze sprzedawaną nieruchomością, a jeżeli ten warunek spełnia więcej niż jeden właściciel, prawo to w pierwszej kolejności może wykonać ten, którego wskaże sprzedający nieruchomość rolną;
- Agencji Nieruchomości Rolnych w przypadku braku ww. uprawnionych, działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha.

### **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 z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają 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 dodatkową opłatą.

**Termin poprzedniego przetargu:** 19.02.2016 r.- I przetarg ograniczony

### **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 03 marca 2016 r. do 05 kwietnia 2016 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości w prasie lokalnej 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 05 kwietnia 2016 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 11:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 16 300,00 zł** (szesnaście tysięcy trzysta złotych 00/100)

**Wadium: 1 500,00 zł** (tysiąc 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. **170,00 zł (sto siedemdziesiąt 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 **31 marca 2016 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 131 Konradów"**.

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 wymagane 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 (Dz.U. z 2015 r. poz. 2082 ze zm.).

7. 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.

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

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

10. Burmistrz Łądko- 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, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądko- Zdroju, ul. Rynek 31, pokój nr 24, tel. 74/811 78 76, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

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

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	03.03.2016 r.

## MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

