

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

## Ogłoszenie Nr IF.6840.19.2020.406

Burmistrza Łądka-Zdroju

z dnia 10 kwietnia 2020 r.

### o VIII przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej (nieruchomość rolna) położonej w Trzebieszowicach dz nr 817/1 (AM-4)

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 2020 r., poz. 65 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 Łądek- Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	TRZEBIESZOWICE	817/1 obręb Trzebieszowice	23800 m2	SW1K/00095629/6	<p>Opis nieruchomości: Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona w miejscowości <b>Trzebieszowice</b>, oznaczona geodezyjnym numerem działki <b>817/1 (AM-4)</b>, o powierzchni <b>2,38 ha</b> (klasoużytek: RIVa-2,38 ha,) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr <b>SW1K/00095629/6</b>.</p> <p>Działka położona jest w południowej, peryferyjnej części miejscowości Trzebieszowice. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta o ukształtowaniu płaskim. Sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią głównie nieruchomości o podobnej funkcji oraz tereny leśne. Bezpośredni dojazd do działki stanowi droga o nawierzchni gruntowej, brak możliwości dojazdu samochodem osobowym. Działka niezabudowana-</p>	<b>45 000,00</b> złotych	<b>4 500,00</b> złotych	<p>W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka-Zdroju uchwałą nr LI/326/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice (Dz. U. z 2018 r., poz. 2627) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>R</b>.</p> <p>1. przeznaczenie terenu: 2) grunty rolne, 3) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) pełniąca funkcje produkcji rolnej, agroturystyki, rekreacyjne lub turystyczne na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych: a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote, b) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%, c) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej, 4) dopuszcza się wykonanie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, oczek wodnych; 5) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce; 6) dopuszcza się wykonanie dróg dojazdowych,</p>

		brak infrastruktury w pobliżu. Dotychczas użytkowana rolniczo, w południowej części drzewa-samosiejki.			ścieżek pieszo – rowerowych, tras turystycznych oraz lokalizację inwestycji infrastrukturalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 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>

### **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 2020 r., poz. 106 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 ze. zm.) oraz w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 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 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:** 27.02.2019 r.- I przetarg ustny ograniczony, 08.05.2019 r. - II przetarg ustny ograniczony, 16.07.2019-- III przetarg ustny ograniczony, 03.09.2019- IV przetarg ustny ograniczony, 15.11.2019r. – V przetarg ustny ograniczony, 23 stycznia 2020r. –VI ustny przetarg ograniczony.- 11 marca 2020r.- VII ustny 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 10 kwietnia 2020 r. do 21 maja 2020 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) 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 21 maja 2020 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 10:00**

**Cena wywoławcza wynosi: 45 000,00 zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100)**

**Wadium: 4 500,00 zł (cztery tysiące 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. **450,00 zł (czteryście pięćdziesiąt 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 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. 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 zakładka Nieruchomości komunalne, katalog wzory oświadczeń.

**1.** 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 **12 maja 2020 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 Trzebieszowice, dz. Nr 817/1.**

**2.** Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **19 maja 2020r.** 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 **15 maja 2020 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 817/1 we wsi Trzebieszowice, 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 2019 r. poz. 2086 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 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.

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 „Burmistrz Łądka- Zdroju  
mgr Roman Kaczmarczyk”- podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Data wytworzenia:	10.04.2020 r.