

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

**OGŁOSZENIE Nr IF.6840.14.2016**  
z dnia 22 stycznia 2016 r.  
**o I przetargu ustnym ograniczonym**  
**na sprzedaż nieruchomości rolnej we wsi Kąty Bystrzyckie**

**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 ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

**Opis nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona we wsi **Kąty Bystrzyckie**, oznaczona geodezyjnym numerem działki **141 (AM-1)**, o powierzchni 1,5600 ha (klasoużytek: PsIV – 0,9800 ha, LsV – 0,5500 ha, Lz-PsIV – 0,0300 ha) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00054552/6.

Działka położona jest w peryferyjnej części miejscowości Kąty Bystrzyckie. Działka o regularnym kształcie, zbliżonym do kwadratu o ukształtowaniu lekko pochyłym. Sąsiedztwo przedmiotowej działki o podobnej funkcji oraz lasy. Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz drzewami, jest nieuzbrojona – brak infrastruktury w pobliżu. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

**Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego**

W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka- Zdroju uchwałą nr XIII/157/03 z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kąty Bystrzyckie (Dz. U. z 2004 r., Nr 30 poz. 526) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **RO i L**.

Tereny oznaczone symbolem L przeznacza się na lasy. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia L musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu.

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,184,idmp,51,r,r>

Przedmiotowa działka w części zlokalizowana jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Pasma Krowiarki PLH020019.

### **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 przedmiotowych 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**

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2017 r. W przypadku sprzedaży nieruchomości objętej umową dzierżawy stosuje się odpowiednio art. 678 §1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.). Ponadto nieruchomość ta jest wolna od wszelkich innych obciążeń oraz wolna od 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.

### **Uzasadnienie przetargu ograniczonego.**

Ze względu na brak dostępu do drogi publicznej przetarg na sprzedaż tej nieruchomości jest ograniczony do właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

### **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.

### **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 22 stycznia 2016 do 24 lutego 2016 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości w prasie lokalnej w Tygodniku Gazeta Kłodzka 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 24 lutego 2016 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 10:30**

**Cena wywoławcza wynosi: 24 500,00 zł** (dwadzieścia cztery tysiące pięćset złotych 00/100)

**Wadium: 2 500,00 zł** (dwa 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. **250,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100).

### **1. Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:**

- oświadczenie o chęci zakupu przedmiotowej nieruchomości z oznaczeniem numeru geodezyjnego działki,
- oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu Nr IF.6840.14.2016, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie, gdyż granice nabywanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Gminy oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości sąsiadującej/sąsiadujących z działką nr **141 (AM-1)**
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 do **16 lutego 2016 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 Kąty Bystrzyckie, dz. Nr 141.**

**2.** Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **17 lutego 2016 r.** listę osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa 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 **18 lutego 2016 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 141 w Kątach Bystrzyckich "**.

**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, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – aktualny wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej.

**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 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).

**8.** 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.).



