

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

OGŁOSZENIE Nr IF.6840.88.2015
Burmistrza Łądko-Zdroju
z dnia 10 listopada 2015 r.
o I ustnych przetargach ograniczonych
na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (nieruchomości rolne)
w Łądko-Zdroju

Burmistrz Łądko-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 r., poz. 1490), ogłasza **pierwsze** ustne przetargi ograniczone na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój:

L p.	Położenie	Nr i pow. działki/symbol użytku	Księga wieczysta	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Obciążenia nieruchomości	Cena wywoławcza w PLN	Data/godz. przetargu	Kwota wadium w PLN
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Łądek-Zdrój obręb Zatorze	29 (AM-1) pow. 0,4033 ha ŁIV, ŁV, PsIV 32 (AM-1) pow. 0,5019 ha PsIII, PsIV 35 (AM-1) pow. 1,1228 ha RIIIb, RIVa, ŁV, PsIV Łączna pow. 2,0280 ha	SW1K/00014341/2 SW1K/00014391/7	Działki niezabudowane, położone w peryferyjnej części miasta Łądek-Zdrój. Działka nr 29 i 32 o regularnym kształcie – o ukształtowaniu pagórkowatym, natomiast działka nr 35 o nieregularnym – wąski wydłużony pas gruntu. Działki są porośnięte roślinnością trawiastą oraz nielicznymi niewielkimi drzewami – samosiejkami. Sąsiedztwo przedmiotowych działek o podobnej funkcji oraz lasy. Na działce nr 35 zlokalizowane są dwa słupy sieci elektrycznej. Bezpośredni dojazd do działek stanowi droga o nawierzchni gruntowej – droga gminna. Działki są nieuzbrojone, brak infrastruktury w pobliżu.	2 R – tereny rolnicze przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych, polowych; przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;	Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń.	32 600,00 zł	14.12.2015 g. 11:00	5 000
2.	Łądek-Zdrój obręb Zatorze	162/3 (AM-7) 2,8279 ha RIVb, RVI, PsIV, PsV	SW1K/00095986/6	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Działka położona jest w peryferyjnej części miasta Łądek-Zdrój. Działka o nieregularnym	2 R – tereny rolnicze przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych, polowych; przeznaczenie	Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i	52 325,00 zł	14.12.2015 g.11:30	8 000

				kształcie – o ukształtowaniu pagórkowatym. Sąsiedztwo przedmiotowej działki o podobnej funkcji oraz lasy. Bezpośredni dojazd do działki stanowi droga o nawierzchni gruntowej – droga gminna. Działka jest nieuzbrojona, brak infrastruktury w pobliżu.	uzupełniające: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;	zadłużeń.				
--	--	--	--	---	--	-----------	--	--	--	--

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 **1 stycznia 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.

Uzasadnienie przetargu ograniczonego.

Z uwagi na niską średnią powierzchnię gospodarstw rolnych w Gminie Łądek-Zdrój oraz potrzebę powiększenia gospodarstw rolnych przez rolników z terenu Gminy Łądek-Zdrój, przetarg ograniczony jest do osób figurujących w ewidencji podatkowej podatku rolnego Gminy Łądek-Zdrój, będących właścicielami, użytkownikami wieczystymi, bądź dzierżawcami nieruchomości rolnych o powierzchni co najmniej 1 ha fizycznego, według stanu na dzień 10 listopada 2015 r.

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 10 listopada 2015 r. do 14 grudnia 2015 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 w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

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.

Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument,iddok,883,idmp,51,r,r>

Warunki przetargów:

1. Przetargi odbędą się **14 grudnia 2015 r.** w wyżej podanych godzinach w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31 w Łądku-Zdroju, pok. nr 26, II piętro.

2. 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.6840.88.2015., 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 byciu na dzień 10 listopada 2015 r. podatnikiem podatku rolnego w Gminie Łądek-Zdrój i właścicielem, bądź dzierżawcą gruntów rolnych na terenie Gminy Łądek-Zdrój o powierzchni co najmniej 1 ha fizycznego,
- 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 **7 grudnia 2015r. 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 – Łądek-Zdrój, obręb Zatorze dz. nr** Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **8 grudnia 2015 r.** listę osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.

Przetarg ograniczony do w/w grupy uczestników zostanie przeprowadzony tylko jeden raz w podanym terminie.

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 **9 grudnia 2015 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – działka nr**".

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. 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.

6. 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.

7. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

- 8.** 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).
- 9.** 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 odrębnego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodek rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2012 r. poz. 788 ze zm.).
- 10.** 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.
- 11.** Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
- 12.** Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
- 13.** 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.
- 14.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. 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, tel. 74/ 811 78 75, 74/811 78 69 geodezja@ladek.pl, gospodarkaprzestrzenna@ladek.pl
- 15.** 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.

W prawym dolnym rogu pieczęć podłużna o treści: „Burmistrz Łądka-Zdroju
mgr Roman Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	10.11.2015 r.