

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

## OGŁOSZENIE NR IF.6840.75.2014

### BURMISTRZA ŁĄDKA ZDROJU

z 6 sierpnia 2014 r.

#### **o czwartym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej we wsi Trzebieszowice**

**Burmistrz Łądko Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm.), ogłasza czwarty ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości w udziale 1/2 fizycznie nie wyodrębnionej części.

**Własność nieruchomości.** GMINA Łądek-Zdrój jest właścicielem w udziale wynoszącym 1/2 niżej opisanej nieruchomości gruntowej, położonej we wsi **TRZEBIESZOWICE**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Kłodzku jako:

Arkusze mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	KW
5	798	TRZEBIESZOWICE	RIVa	1.49	1.49	SW1K/40474/4

**Opis nieruchomości.** Nieruchomość położona jest w otoczeniu nieruchomości o charakterze rolniczym, użytkowany rolniczo. Teren płaski, dobrze nasłoneczniony. Kształt nieruchomości jest nieregularny, wydłużony. Brak uzbrojenia.

**Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.** W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice, uchwalonym przez Radę Miejską w Łądko-Zdroju uchwałą z dnia 25 marca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 118, poz. 2090) w/w nieruchomość wchodzi w skład większego terenu oznaczonego symbolami **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 wymagany, 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 lub określone w ust. 3. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=192&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 (j.t. Dz. U z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz przeznaczone pod zabudowę, tak więc sprzedaż nieruchomości rolnej podlega również zwolnieniu od podatku VAT.

**Obciążenia.** Udział w nieruchomości, będący przedmiotem sprzedaży jest wolny od zadłużeń i obciążeń, 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 byłby przedmiotem.

**Koszty i opłaty.** Wszelkie 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.

**Prawo pierwokupu.** Stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2012r. Nr 803) w stosunku do przedmiotowej nieruchomości Agencji Nieruchomości Rolnej działającej na rzecz Skarbu Państwa nie przysługuje prawo pierwokupu, gdyż przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni mniejszej niż 5 ha. Natomiast na podstawie art. 166 § 1 Kodeksu cywilnego w razie sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym.

**Procedura sprzedaży.** Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od **06 sierpnia 2014r.** do **8 września 2014 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie 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.

**Termin poprzedniego przetargu:** 14.04.2014 r., 02.06.2014 r., 14.07.2014

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ  
14 lipca 2014 r.**

**w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 12.30**

**Cena wywoławcza wynosi: 11 000 zł.** (jedenaście tysięcy złotych)

**Wadium: 2 000 zł.** (dwa tysiące złotych)

**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. **110 zł. (sto dziesięć złotych)**

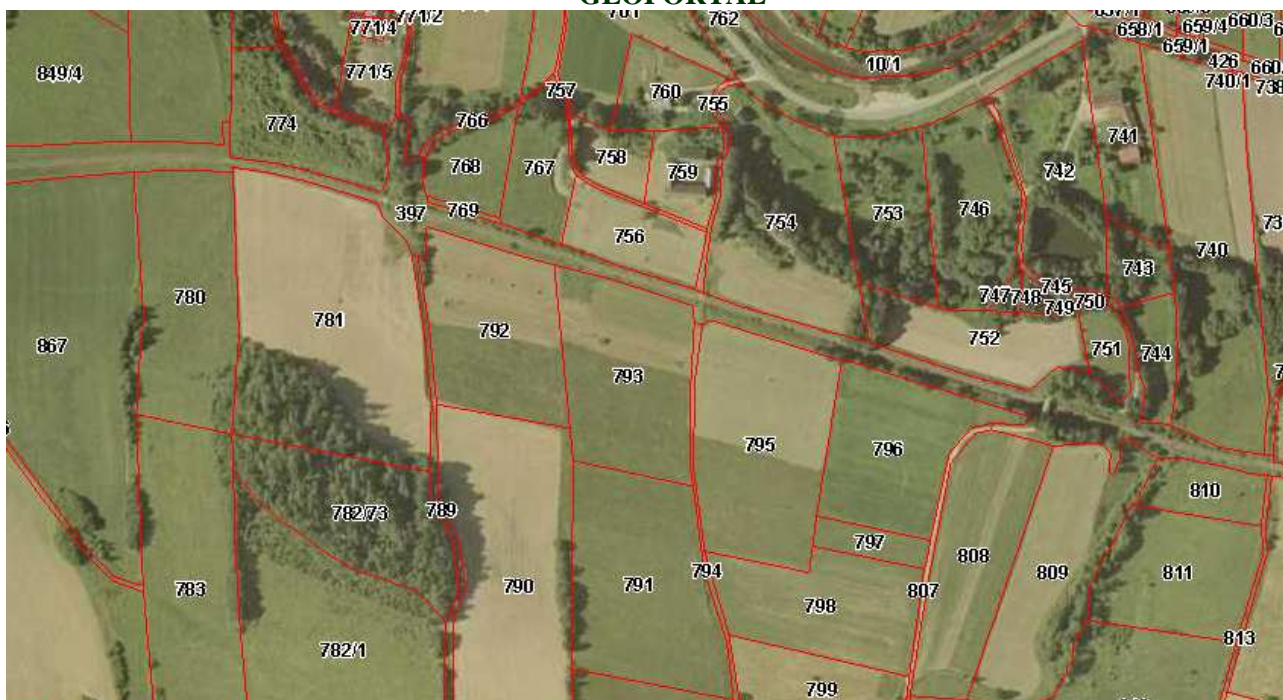
1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu **wadium** w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **4 września 2014r.**- włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – działka nr 798 w Trzebieszowicach**".
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, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego; pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich urzędowe poświadczenie).
4. 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.
5. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądku-Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
6. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
7. Burmistrz Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
8. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

9. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków jej sprzedaży jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, ul. Rynek 31, p. nr 24, tel. 74 811 78 75, 74 8117 869 [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@ladek.pl), [gospodarkaprzezstrzenna@ladek.pl](mailto:gospodarkaprzezstrzenna@ladek.pl).

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś” - podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	6 sierpnia 2014.

### GEOPORTAL



<http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?locale=pl&gui=new&sessionID=1076491>

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 czerwca 1992 r., sygn. akt. III CZP 75/92, prowadzenie gospodarstwa rolnego na wspólnym gruncie to sytuacja, w której współwłaściciele prowadzą wspólne gospodarstwo na wspólnym gruncie, gospodarstwo jest prowadzone przez jednego ze współwłaścicieli ze zgodą pozostałych czy też na części wydzielonej w wyniku nieformalnego zniesienia współwłasności, działu spadku czy też podziału *quoad usum* (z łac. do używania).

Art. 166. § 1. W razie sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy współwłaściciel prowadzący jednocześnie gospodarstwo rolne sprzedaje swój udział we współwłasności wraz z tym gospodarstwem albo gdy nabywcą jest inny współwłaściciel lub osoba, która dziedziczyłaby gospodarstwo po sprzedawcy.

Ustawa prawo pierwokupu (na podst.art.166 kc) przysługuje współwłaścicielowi nieruchomości rolnej, prowadzącemu gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. W literaturze prawniczej ma miejsce kontrowersja, co do znaczenia tego zwrotu. Z góry należy odwrócić pogląd, że współwłaściciel jest uprawniony do prawa pierwokupu wtedy i tylko wtedy, gdy wraz ze współwłaścicielem, który chce zbyć swój udział, prowadzi wspólnie gospodarstwo na wspólnym gruncie. W przepisie tym chodzi bowiem o „wspólny grunt”, a nie o „wspólne gospodarstwo”, czy „wspólne gospodarzenie”.

W określeniu „prowadzi gospodarstwo rolne na wspólnym gruncie” mieści się jednakże i w/w sytuacja, czyli prowadzenie wspólnego gospodarstwa na wspólnym gruncie. Oprócz tego zwrot ten obejmuje także inne stany faktyczne, jak chociażby prowadzenie gospodarstwa na całym gruncie będącym przedmiotem współwłasności,

wspólnie z innymi współwłaścicielami, prowadzenie na tym gruncie gospodarstwa przez jednego współwłaściciela, który w wyniku uzgodnienia z pozostałymi współwłaścicielami zarządza całym wspólnym gruntem, czy wreszcie prowadzenie odrębnego gospodarstwa na części tego gruntu wydzielonej fizycznie, czy też w ramach podziału do użytkowania na czas trwania współwłasności (podziału quoad usum), czy też w wyniku nieformalnego podziału spadku, albo nieformalnego zniesienia współwłasności, co jest najczęściej spotykaną formą. Przesłanką prawa pierwokupu z art.166 jest prowadzenie przez uprawnionego „gospodarstwa rolnego na gruncie wspólnym”.

Ustanawiając ten przepis, ustawodawca miał niewątpliwie na celu dobro gospodarstw rolnych, ponieważ jeżeli na terenie nieruchomości, która jest przedmiotem współwłasności, jest prowadzone gospodarstwo rolne, to w przypadku chęci zbycia swoich udziałów w tejże nieruchomości, przez jednego ze współwłaścicieli, pozostali mają prawo pierwokupu. W efekcie prowadzi to do zmniejszenia się liczby współwłaścicieli gruntu, co z kolei znacznie ułatwia zarząd i prowadzenie gospodarstwa.

(na podst komentarza Stanisława Rudnickiego do Dz.U.1964.16.93(U)KODEKS CYWILNY