

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

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM**  
**Nr IF.6840.21.2013 z dnia 10 lipca 2013 r.**  
**na sprzedaż nieruchomości rolnej we wsi Konradów**

**Burmistrz Łącka 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 pierwszy ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości

**Oznaczenie nieruchomości**

GMINA Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem niżej opisanej nieruchomości gruntowej, położonej we wsi **KONRADÓW**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Kłodzku jako:

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
1	451	KONRADÓW	RV ŁV PsIV PsVI Lz-PsIV	0.12 0.49 1.9 0.46 0.21	3.18

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
1	452	KONRADÓW	PsIV	0.97	0.97

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
1	485	KONRADÓW	PsIV PsV Lz-PsV	0.08 1.78 0.04	1.90

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
1	486	KONRADÓW	RV	0.61	0.61

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
1	487	KONRADÓW	LsIV	0.46	0.46

o łącznej powierzchni 7,12 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00094698/3.

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość położona jest w otoczeniu nieruchomości o charakterze rolniczym i leśnym. Działki są użytkowane rolniczo. Na terenie części działek występują miejscowe zadrzewienia śródpolne. Działka nr 487 zakrzewiona w całości. Kształt nieruchomości jest nieregularny, wydłużony, teren o nachyleniu północnym i wschodnim, dobrze nasłoneczniony. Utrudnienia w uprawie może powodować nachylenie terenu oraz zakrzewienia śródpolne występujące na części działek. Brak uzbrojenia.

### **Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego**

W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, uchwalonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą Nr XIII/156/03 z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 30, poz. 525) w/w działki wchodzi w skład większego terenu oznaczonego symbolami **RO i L**. 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, oraz inne zrealizowane przed wejściem planu w życie.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia L przeznacza się na lasy.

Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia L musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu.

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/index.php?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. Nr177, 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**

Część nieruchomości obciążona jest umową dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2013 r. Przedmiotem dzierżawy jest część działki nr 451 o powierzchni 1,87 ha, część działki nr 485 o powierzchni 1,86 ha, oraz w całości działka nr 452 i 486. Łączna powierzchnia dzierżawionego terenu wynosi 5,31 ha. Ponadto nieruchomość jest wolna 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 byłaby przedmiotem.

### **Koszty i opłaty**

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży wliczone są w cenę nieruchomości, natomiast 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.

### **Prawo pierwokupu**

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2012 r. Nr 803) Agencji Nieruchomości Rolnej działającej na rzecz Skarbu Państwa. Powyższe uprawnienie nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni użytków rolnych nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą (art. 3 ust. 4 i ust. 7).

### **Uzasadnienie przetargu ograniczonego.**

Z uwagi na niską średnią powierzchnie 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 lipca 2013r.**

## **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia **10 lipca 2013 r.** do dnia **6 września 2013r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce - Nieruchomości komunalne.

## **Uwagi**

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej Starostwa Powiatowego w Kłodzku. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Gmina Łądek-Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Geodezyjne okazanie granic nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ dnia 06 września 2013r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, II piętrze o godz. 9.00

**Cena wywoławcza wynosi: 158 000 zł.** ( sto pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)

**Wadium: 15.000 zł.** (piętnaście tysięcy 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. **1580 zł.**

1. **Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:**
  - a) oświadczenie o chęci zakupu przedmiotowej nieruchomości z oznaczeniem numeru geodezyjnego, tj. działek numer 451, 452, 485, 486, 487 (AM-1) obręb Konradów,
  - b) oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu Nr IF.6840.21.2013r., 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,
  - c) oświadczenie o byciu w dniu 10 lipca 2013r. 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,
  - d) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.
2. Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31 do dnia **20 sierpnia 2013r. 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 Konradów, działki nr 451, 452, 485, 486, 487 (AM-1) obręb Konradów.**
3. Komisja przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **22 sierpnia 2013r.** listę osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.
4. **Przetarg ograniczony do w/w grupy uczestników zostanie przeprowadzony tylko jeden raz w podanym terminie.**

5. 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 dnia **02 września 2013 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć " **Przetarg – działki nr 451, 452, 485, 486, 487 we wsi Konradów**". Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
6. 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 uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.
7. 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).
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 Łądku- Zdroju za pośrednictwem 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 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.
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 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, [geodezja@ladek.pl](mailto:geodezja@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:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	10.07.2013 r.

