

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM Nr IF.6840.37.2012 z dnia 17 października 2012r. na sprzedaż nieruchomości rolnej we wsi Stójków

**Burmistrz Łącka Zdroju** działając na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów 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

### Własność nieruchomości

GMINA Łądek-Zdrój na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 04 lipca 1991r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem niżej opisanych działek gruntu, o powierzchni łącznej 5,56 ha, położonych we wsi Stójków, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Kłodzku jako::

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	KW
1	140	STÓJKÓW	RIVb RV RVI	0.42 0.04 1.29	1.75	-
1	141	STÓJKÓW	RIVb RVI ŁVI	0.07 0.62 0.9	1.59	-
1	142	STÓJKÓW	RIVb RV	0.2 0.13	0.33	-

  

Arkusz mapy	Numer	Położenie	Klasoużytek	Powierzchnia klasoużytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)	KW
1	143	STÓJKÓW, 7/7/91	ŁIV ŁV ŁVI	0.43 0.44 1.02	1.89	Kłodzko 1042

### Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest we wsi Stójków, w otoczeniu gruntów o charakterze rolniczym. Dojazd drogą gruntową. Kształt nieruchomości jest nieregularny, wydłużonym, korzystny pod uprawy, część terenu o nachyleniu wschodnim, pozostała o zachodnim, dobrze nasłoneczniony. Brak uzbrojenia. Przy zachodniej granicy nieruchomości, w drodze gminnej przebiega sieć gazowa.

### Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

W planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków, uchwalonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą Nr XVII/220/03 z dnia 30 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 40, poz. 765) w/w działki 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, oraz inne zrealizowane przed wejściem planu w życie. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/index.php?idmp=51&r=r>

## **Cena wywoławcza nieruchomości**

**130 000 zł** (słownie: **sto trzydzieści tysięcy zł**)

### **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**

Działki nr 141 i 142 (AM-1) o powierzchni łącznej 1,92 ha były objęte są umową dzierżawy do dnia 30 września 2012 roku. Przedmiotem umowy dzierżawy zawartej do dnia 31 marca 2013r. jest część działki nr 143 (AM-1) o pow. 0,44ha.

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.

### **Prawo pierwokupu**

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnej działającej na rzecz Skarbu Państwa z mocy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2012r. Nr 803). 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, bądź dzierżawcami nieruchomości rolnych o powierzchni co najmniej 1 ha fizycznego, według stanu na dzień 17 października 2012r.**

### **Koszty i opłaty**

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. 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.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31, od dnia **17 października 2012r.** do dnia **20 listopada 2012r.** 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) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku, który nie wyklucza istnienia w terenie innych, nie wykazanych na mapie budów i urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych nabywca przeniesie stosowne media na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń.
- 3) Geodezyjne okazanie granic nieruchomości przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ dnia 20 listopada 2012r.**

w Urzędzie Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju pokój nr 26, III p, o godz.11,00

**Cena wywoławcza wynosi: 130.000 zł. (słownie: sto trzydzieści tysięcy zł)**

**Wadium: 7.000 zł. (słownie: siedem tysięcy zł)**

**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. **1.300 zł.**

1. Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:
  - a) oświadczenie o chęci zakupu nieruchomości z oznaczeniem numeru geodezyjnego nieruchomości, tj. działek numer 140, 141, 142, 143 o powierzchni łącznej 5,56ha, położone we wsi Stójków,
  - b) oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu Nr IF.6840.37.2012, 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 17 października 2012r. 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 zgodę 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 dnia **12 listopada 2012r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, **na której należy podać datę przetargu i oznaczenie nieruchomości.**

2. Komisja przetargowa poda do publicznej wiadomości w dniu **13 listopada 2012r.** listę osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.
3. **Przetarg ograniczony do w/w grupy uczestników zostanie przeprowadzony tylko jeden raz w podanym terminie.**
4. 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 **16 listopada 2012r.- włącznie.** Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg Nr IF.6840.37.2012 – działki nr:**

**140,141,142,143 we wsi Stójków”**. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

5. 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.
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, 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).
7. 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.
8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądka- Zdroju za pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
9. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.
10. 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.
11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
12. 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:	Roman Kubica
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska
Data wytworzenia:	17.10.2012r.

#### MAPA EWIDENCJA GRUNTÓW

GEOPORTAL POWIATU KŁODZKIEGO

[http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:110:4173286984237040::::](http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:110:4173286984237040:::)

