

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

OGŁOSZENIE Nr IF.6840.17.2016

z dnia 03 marca 2016 r.

o I przetargu ustnym nieograniczonym 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 nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona we wsi **Kąty Bystrzyckie**, oznaczona geodezyjnym numerem działki **54 (AM-1)**, o powierzchni 1,9900 ha, (klasoużytek RV 0,8700 ha, RVI 0,5600 ha, ŁIV 0,1500 ha, ŁV 0,4100 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 prostokąta – o ukształtowaniu skarpy. Sąsiedztwo przedmiotowej działki o podobnej funkcji oraz lasy. Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz nielicznymi drzewami – samosiejkami. Działka jest nieuzbrojona– brak infrastruktury w pobliżu. Działka z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej o nawierzchni gruntowej.

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**.

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>

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 przedmiotowej 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

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i 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.

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.

Termin poprzedniego przetargu: 19.02.2016 r.- I przetarg ograniczony

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 03 marca 2016 do 05 kwietnia 2016 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.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ dnia 05 kwietnia 2016 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 10:00

Cena wywoławcza wynosi: 47 300,00 zł (czterdzieści siedem tysięcy trzysta złotych 00/100)

Wadium: 4 000,00 zł (cztery tysiące 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. **480,00 zł (czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100).**

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 **31 marca 2016 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 54 Kąty Bystrzyckie"**.
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.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).
5. 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).
6. 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.).
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 Łądko-Zdroju 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 Łądko- 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, 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, pokój nr 24, tel. 74/811 78 76, przetargi@ladek.pl

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądko- Zdroju mgr Roman Kaczmarczyk”- podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	03.03.2016 r.

