

**Ogłoszenie Nr IF.6840.76.2020.406 Burmistrza Łądka- Zdroju  
z dnia 23 listopada 2020 r.**

**o IX przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej  
(nieruchomość rolna) położonej w Konradowie dz nr 7 (AM-1)**

Burmistrz Łądka Zdroju działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490), ogłasza **IX** ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek -Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	KONRADÓW	7 obręb Konradów	130400 m <sup>2</sup>	SW1K/00093779/8	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona w miejscowości <b>Konradów</b> , oznaczona geodezyjnym numerem działki <b>7 (AM-1)</b> , o powierzchni <b>13,04 ha</b> (klasoużytek: PsIV-7,69 ha, LsV-2,48 ha, LsIV-0,24 ha, LsIII- 1,43 ha, PsIII-0,97 ha, Lzr-PsIV-0,23 ha) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr <b>SW1K/00093779/8</b> . Działka zlokalizowana w otoczeniu terenów o charakterze rolnym i leśnym. Częściowo porośnięta roślinnością łąkową i drzewostanem leśnym. Dojazd drogą gruntową, nieutwardzoną. Teren nieruchomości o zróżnicowanym nachyleniu, dobrze nasłoneczniony. Działka o kształcie nieregularnym, utrudnienie w zagospodarowaniu może powodować nachylenie terenu. Brak uzbrojenia.	<b>250 000,00</b> złotych	<b>25 000,00</b> złotych	W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka-Zdroju uchwałą nr XIII/156/03 z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów (Dz. U. z 2004 r., Nr 30 poz. 525) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>RO i L</b> . 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,

				<p>agroturystki, 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%</p> <p>- odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia <b>L</b> przeznacza się na lasy.</p> <p>Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia <b>L</b> musi być zgodne z właściwym planem urządzania lasu.</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:  <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.iddok.183.idmp.51.r.r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument.iddok.183.idmp.51.r.r</a></p> <p>Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pasma Krowiarki”, na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 55 ze zm.)</p>

### **Podatek VAT**

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 106 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**

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) oraz w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.)

### **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 podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

### **Uzasadnienie przetargu ograniczonego.**

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) w przetargu uczestniczyć mogą tylko osoby, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a tejże ustawy.

### **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 dodatkowa opłatą.

**Termin poprzedniego przetargu:** 16 października 2019 r. - I przetarg ustny ograniczony, 05 grudnia 2019 r. - II przetarg ustny ograniczony, 23 stycznia 2020r. - III przetarg ustny ograniczony, 11 marca 2020r.- IV przetarg ustny ograniczony, 21 maja 2020r.- V przetarg ustny ograniczony, 09 lipca 2020 r. – VI przetarg ustny ograniczony, 10 września 2020 r.- VII przetarg ustny ograniczony, 19 listopada 2020 r.- VIII ustny 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 **23 listopada 2020r. do 15 stycznia 2021 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy](http://www.monitorurzedowy). oraz na stronach internetowych tutaj. 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.

## **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**

**dnia 15 stycznia 2021 r.**

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

**Cena wywoławcza wynosi: 250 000,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

**Wadium: 25 000,00 zł** (dwadzieścia pięć tysięcy 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. **2 500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych 00/100).**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) nieruchomość rolną może nabyć:
2. **rolnik indywidualny** –osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to

gospodarstwo.

3. podmioty wymienione w art. 2a ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655)
4. nabywcą nieruchomości rolnej może być również osoba, nie będąca rolnikiem indywidualnym, pod warunkiem uzyskania **zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1655) w drodze decyzji administracyjnej.

#### **Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów:**

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. *(wzór nr 1)*
- **oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego** (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz **o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego** (art. 7 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); *(wzór nr 2a i 2b)*
- w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); *(wzór nr 3)*
- **zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat** na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
- dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 8 i 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655) w związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109);
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń *(wzór nr 4)*;

#### **Wzory oświadczeń podane są na stronie internetowej [bip.ladek.pl](http://bip.ladek.pl) zakładka Nieruchomości komunalne, katalog wzory oświadczeń.**

1. Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu lub w/w **zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa** należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 do **07 stycznia 2021 r. 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, dz. Nr 7**

2. 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 **08 stycznia 2021 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 7 we wsi Konradów, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."**

3. Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) podaje do publicznej wiadomości w dniu **11 stycznia**

**2021 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

**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 uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

**5.** W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo.

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

**7. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zalecane 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1359 ze zm.).**

**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 Łądka- Zdroju 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 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.

**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, 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, t, 74/811 78 76 [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści  
„Z upoważnienia Burmistrza Zastępcy Burmistrza  
Łądka- Zdroju Alicja Piwowar – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	23.11.2020 r.

