

Ogłoszenie Nr IF.6840.2.2018.406 Burmistrza Łądka-Zdroju z dnia 17 stycznia 2018 r.

o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej (nieruchomość rolna) położonej w Radochowie dz nr 23 (AM-2) i 26 (AM-2)

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 2018 r., poz. 121) 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 I 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.	RADOCHÓW	23 26 obręb Radochów w Razem:	27400 m2 12400 m2 39800 m2	SW1K/00 095631/3 SW1K/00 095631/3	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona we wsi Radochów oznaczona geodezyjnym numerem działki 23 (AM-2), o powierzchni 2,74 ha , (klasoużytek: ŁIV-1,03 ha, PsIV-0,52 ha, PsV- 1,04 ha, LsIV- 0,15 ha) oraz działka nr dz. nr 26 (AM-2), o pow. 1,24 ha (kl. ŁV-0,07 ha, ŁIV-1,11 ha, LsV- 0,06 ha) dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00095631/3.</p> <p>Działki położone są w północnej, peryferyjnej miejscowości Radochów. Działka nr 23 (AM-2) o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta – o ukształtowaniu lekko pofałdowanym. Działka nr 26 (AM-2) o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta – o ukształtowaniu lekko pofałdowanym. Sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią głównie nieruchomości o podobnej funkcji oraz tereny leśne. Bezpośredni dojazd do działek stanowi droga o nawierzchni gruntowej- lokalna droga gminna- brak możliwości dojazdu samochodem osobowym. Działki porośnięta roślinnością trawiastą oraz drzewami-samosiejkami, częściowo drzewostanem leśnym. Działki nieuzbrojona, brak infrastruktury w pobliżu.</p>	49 250,00 złotych	5 000,00	<p>W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą nr XVII/222/03 z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów (Dz. U. z 2004 r., Nr 47 poz. 890) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem RO i L.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RO przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, urzędzania 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.

Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **L** przeznaczają się na lasy.

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

Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyślask.pl/dokument,iddok,183,idmp,51,r,r>

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Złote”, na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 2134 ze zm.) oraz w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego w stosunku do którego

					obowiązują zapisy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

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 2017 r., poz. 1221 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 2017 r. poz. 2196 ze. zm.) oraz w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 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.

Z uwagi na zmianę ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) 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 dodatkową opłatą.
- 3) W dniu 28 grudnia 2017 r. Rada Miejska Łądek-Zdroju podjęła Uchwałę LI/325/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów, która została przekazana wojewodzie wraz załącznikami oraz dokumentacją planistyczną w celu oceny i zgodności z przepisami prawa, na podstawie art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Nowy mpzp obowiązywać będzie 14 dni od publikacji uchwały w dzienniku urzędowym województwa dolnośląskiego.

Pełny tekst nowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radochów znajduje się na stronie:

<http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,1345,idmp,4,r,o>

Przedmiotowe nieruchomości w nowym mpzp posiadają w dalszym ciągu funkcję rolną.

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 17 stycznia 2018 r. do 20 lutego 2018 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości 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 20 lutego 2018 r.

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój pokój nr 26, II p, o godz. 12:00

Cena wywoławcza wynosi: 49 250,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100)

Wadium: 5 000,00 zł (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. **500,00 zł (pięćset złotych 00/100).**

1. Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) 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 2017 r. poz. 2196 ze zm.)
4. nabywcą nieruchomości rolnej może być również osoba, nie będąca rolnikiem indywidualnym, pod warunkiem uzyskania **zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2196 ze. zm.) 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 2 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), **z każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa;** (*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. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) 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 zakładka Nieruchomości komunalne, katalog wzory oświadczeń.

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków podanych w ogłoszeniu lub w/w **zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 do **14 lutego 2018 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 Radochów, dz. Nr 23 i 26.**

2. Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.165.2015 z dnia 30 lipca 2015 r. (ze zmianami) poda do publicznej wiadomości w dniu **19 lutego 2018 r.** listę osób spełniających wszystkie imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

3. 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 **14 lutego 2018 r.** - łącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 23 i 26 we wsi Radochów"**.

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 uchylecia 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 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 682 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

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

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska- Mlak
Data wytworzenia:	17.01.2018 r.

