

**WYKAZ NR IF.6840.26.2017.406 z dnia 29 listopada 2017 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność
Gminy Łądek-Zdrój**

art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.)

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	RADOCHÓW	KW SW1K/00095631/3	27400	23	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 .		Sprzedaż w drodze przetargu	49 250,00 złotych w tym 0,00 zł podatek VAT w wysokości % 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 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.
		KW SW1K/00095631/3	12400	26				
		Razem:	39800	obręb Radochów				
Opis nieruchomości: 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 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. Działki położone są w północnej, peryferyjnej miejscowości Radochów. Działka nr 23 (AM-2) o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta – o ukształtowaniu lekko pofalowanym. Działka nr 26 (AM-2) o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta – o ukształtowaniu lekko pofalowanym. Śsiedztwo 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					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,			

	<p>porośnięte roślinnością trawiastą oraz drzewami-samosiejkami, częściowo drzewostanem leśnym. Działki nieuzbrojone, brak infrastruktury w pobliżu.</p>	<p>6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolem RO zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, jak również zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia L przeznaczają się na lasy.</p> <p>Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia L musi być zgodne z właściwym planem urządzania lasu.</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:</p> <p>http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.iddok.183.idmp.51.r.r</p> <p>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.</p>			<p>Koszty i opłaty</p> <p>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.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) oraz w art. 37 a 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.

Procedura sprzedaży:

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) nieruchomość rolną może nabyć wyłącznie **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.

Nabywcą nieruchomości rolnej może być również podmioty wymienione w art. 2a ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) lub 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 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.) w drodze decyzji administracyjnej.

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.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 29 listopada 2017 r. do 20 grudnia 2017 r.** 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.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,

2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **10 stycznia 2018 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

Informację wytworzył:	Patrycja Lewandowska
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska- Mlak
Data wytworzenia:	29.11.2017 r.