

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

Ogłoszenie Nr IF.6840.21.5.2024.406 Burmistrza Łądka-Zdroju z dnia 16 października 2025 r. o V przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej (nieruchomość rolna) położonej w Radochowie dz. nr 103/3 (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 2024 r., poz. 1145 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 2021 r., poz. 2213), ogłasza V ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek -Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia m2	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	Radochów	103/3 Obręb Radochów	41000	KW SW1K/00095826/7	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona w miejscowości Radochów, gmina Łądek-Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki 103/3 (AM-2) o pow. 4,1000 ha (klasoużytek: PsIV-1,76 ha, RIVa-1,02 ha, RV-0,40 ha, ŁIII-0,51 ha, ŁIV- 0,09 ha, ŁV- 0,22 ha, Lzr-PsIV- 0,10ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00095826/7.</p> <p>Działka porośnięta roślinnością łąkową i miejscowo zadrzewieniem śródpolnym. Teren nieruchomości o zróżnicowanym nachyleniu, kształt nieregularny, wydłużony, bez ponadprzeciętnych utrudnień w zagospodarowaniu. W sąsiedztwie nieruchomości niezabudowane o funkcji rolnej i leśnej. Brak uzbrojenia terenu. Dostęp do drogi publicznej – utwardzonej drogi powiatowej, położonej na dz. nr 157, poprzez gminne drogi gruntowe położone na dz. nr 134, 111 oraz 97.</p>	199.000,00 złotych	20.000,00 złotych	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą nr LI/325/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów (Dz. U. z 2018 r., poz. 2624) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem R.</p> <p>1) przeznaczenie terenu: grunty rolne z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk (zabudowa zagrodowa) pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:</p> <p>a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego</p> <p>b) poza granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote</p> <p>c) na zboczach o spadku mniejszym niż 5 %</p> <p>d) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej;</p> <p>2) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany z zastrzeżeniem o zakazie lokalizacji zabudowy w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote;</p> <p>3) dopuszcza się wykonanie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;</p> <p>4) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce;</p> <p>5) dopuszcza się wykonanie dróg dojazdowych, ścieżek pieszorowerowych, tras turystycznych oraz inwestycji infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-</p>

				przestrzenna/plany-miejscowe/ Przedmiotowa nieruchomość znajduje się: -w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Złote” (kod obszaru PLH020096), na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) -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 2025 r., poz. 775 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 2024 r. poz. 423 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.

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.

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 16 października 2025 r. do 10 grudnia 2025 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej www.monitorurzedowy oraz na stronach internetowych www.laddek.pl Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.laddek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

Termin poprzedniego przetargu: 10.10.2024 r.- I przetarg ustny ograniczony, 16.01.2025 r.- II przetarg ustny ograniczony, 06.03.2025 r.- III przetarg ustny ograniczony, 29.08.2025 r.- IV przetarg ograniczony

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
Dnia 10 grudnia 2025 r. o godz. 09:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze

Cena wywoławcza: 199.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)

Wadium: 20.000,00 zł (dwadzieścia 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. **1.990,00 zł (jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100)**

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423 z późn. zm.) nieruchomość rolną może nabyć:

1. **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.
2. podmioty wymienione w art. 2a ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego
3. **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 w drodze decyzji administracyjnej.

Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest:

a. 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 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 ze zm.);
 - 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 dostępne są do pobrania w siedzibie UMiG Łądek-Zdrój w Biurze Obsługi Klienta oraz na stronie internetowej bip.ladek.pl zakładka NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNE/ OŚWIADCZENIA I ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA W PRZETARGU

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 **04 grudnia 2025 r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać **datę przetargu i numer ogłoszeniu o przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – Radochów, dz. nr 103.3.**

b. 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 **04 grudnia 2025 r.** - włącznie. W tytule wpłaty należy wpisać **"Przetarg –Radochów dz. nr 103.3, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."**

1. Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.63.2025 z dnia 07 kwietnia 2025 r. (ze zm.) poda do publicznej wiadomości w dniu **08 grudnia 2025 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
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 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 2023 r. poz. 2809 ze zm.).

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

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 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31, pokój nr 24 od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu lub pod nr tel. 74 8117877, przetargi@ladek.pl

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści
„Z upoważnienia Burmistrza Zastępca Burmistrza Łądka-Zdroju
Kazimierz Szkudlarek – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	16.10.2025 r.

