

# RADKÓW - Ogłoszenie

Napisano dnia: 2021-11-08 15:53:48



GiGN.6841.5.2020.DB

## **Burmistrz Miasta i Gminy Radków ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste gminnej nieruchomości gruntowej**

### **I. Przedmiot przetargu i cena wywoławcza.**

Przedmiotem przetargu jest gminna nieruchomość gruntowa, oznaczona geodezyjnie jako działka nr **778/1 AM-31 o powierzchni ewidencyjnej 0,2450 ha, położona w Radkowie**. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz).

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Kłodzku V Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta nr SW2K/00026218/5. Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zadłużeń, nie jest przedmiotem zobowiązań, a także nie toczy się żadne postępowanie administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Przedmiotową księgą wieczystą objęte są również inne gminne działki, które nie stanowią przedmiotu zbycia.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków nieruchomość znajduje się w granicach obszaru przeznaczonego na cele usług turystyki - obszar oznaczony na rysunku planu symbolem UT. Ponadto teren działki położony jest w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego oraz w granicy otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych. Z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapoznać się można szczegółowo w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu (I piętro, pok. nr 8).

Działka posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta, położona jest w terenie płaskim, zagospodarowana jako użytek zielony. Na działce rosną nieliczne drzewa. Działka znajduje się na obrzeżach miasta w sąsiedztwie kompleksu sportowego oraz obiektu turystycznego „Stołowogórski Camping”. Dojazd do działki możliwy jest z drogi gminnej.

Nieruchomość przeznacza się do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 99, celem zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, według, którego jest to teren przeznaczony pod **usługi turystyki**. W ramach zagospodarowania terenu winna zostać dokonana zabudowa związana z usługami turystyki o charakterze hotelarsko-gastronomicznym. W wybudowany budynek należy świadczyć usługi hotelarskie i gastronomiczne dla turystów. W ramach zagospodarowania budynku dopuszcza się częściowe wykorzystanie pod lokal mieszkalny dla właścicieli lub zarządców. Projekt zabudowy nieruchomości należy wykonać staraniem i na koszt użytkownika wieczystego z uwzględnieniem wytycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów prawa budowlanego.

**Rozpoczęcie budowy winno nastąpić w okresie 18 miesięcy od dnia podpisania umowy notarialnej dotyczącej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Zakończenie budowy i oddanie obiektu do użytku winno nastąpić w terminie do dnia 31 grudnia 2024r.**

Gmina Radków, zastrzega sobie prawo do przedłużenia w/o terminów przewidzianych na rozpoczęcie i zakończenie budowy jedynie w przypadkach uzasadnionych na pisemny i uzasadniony wniosek użytkownika wieczystego.

Wszelkie prace użytkownik wieczysty wykona własnym staraniem i kosztem. Użytkownik wieczysty zobowiązany będzie także do poniesienia wszelkich należności i opłat związanych z przygotowaniem nieruchomości do inwestycji oraz z jej zabudową. Gmina Radków zastrzega, iż nie będzie ponosić odpowiedzialności za poniesione przez użytkownika wieczystego wydatki, związane z przygotowaniem nieruchomości do zagospodarowania, w przypadku wystąpienia okoliczności

uniemożliwiających jej zagospodarowanie na wyżej wskazany cel.

Jeżeli w czasie trwania użytkowania wieczystego nastąpi zniszczenie lub rozbiórka wzniesionego na gruncie budynku, jego odbudowa powinna nastąpić w terminie 2 lat od dnia wystąpienia zdarzenia powodującego zniszczenie lub rozbiórkę.

Wszelkie zobowiązania wynikające z umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w tym zwłaszcza dotyczące sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości, przechodzą na następców prawnych użytkownika wieczystego.

Burmistrz Miasta i Gminy Radków może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie przeznaczeniem, a w szczególności jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie. Z tego tytułu podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i dobrowolnie stawi się w wyznaczonym przez Gminę Radków miejscu i terminie w celu podpisania umowy rozwiązującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 979/3 AM 38 obręb Radków 1.

Konsekwencją niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste zgodnie z art. 63 pkt 2 w/c ustawy o gospodarce nieruchomościami może być także ustalenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Radków dodatkowych opłat rocznych obciążających użytkownika wieczystego.

W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

W związku z okolicznością, iż na nieruchomości znajduje się gminna infrastruktura wodociągowa oraz kanalizacyjna, w umowie notarialnej dotyczącej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność na rzecz Gminy Radków oraz kolejnych właścicieli w/w infrastruktury technicznej, polegająca na prawie do zachowania w dotychczasowym miejscu powyższych instalacji oraz na prawie do wejścia na działkę nr 979/3 AM 38 obręb Radków 1, w celu jej naprawy, konserwacji

i wymiany przez osoby działające w imieniu Gminy Radków oraz kolejnych właścicieli w/w instalacji. Zmiana położenia bądź usunięcie w/w infrastruktury technicznej, możliwa będzie wyłącznie za zgodą Gminy Radków lub kolejnych jej właścicieli.

**Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości określona została na kwotę 126 000,00 zł netto (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych)**

**Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego kształtuje się następująco:**

- stawka procentowa pierwszej opłaty wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej uzyskanej w przetargu,
- stawka procentowa opłaty rocznej wynosi 2% tej ceny.

Pierwsza opłata i opłaty roczne podlegają opodatkowaniu należnym podatkiem VAT, którego stawka na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nie przekraczający roku kalendarzowego.

Zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wysokość, opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej.

## **II. Termin i miejsce przetargu.**

Przetarg odbędzie się dnia **14 grudnia 2021r.** o godzinie **10:00** w sali konferencyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Radkowie – przyziemie ratusza, Radków, Rynek 1 (wejście od strony fontanny).

## **III. Warunki przystąpienia do przetargu i postępowania przed komisją przetargową.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w sposób określony w rozdziale IV.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik zobowiązany jest przedłożyć na wezwanie komisji przetargowej:

1. w przypadku osób fizycznych: dowód wniesienia wadium, dowód tożsamości, a osoby fizyczne pozostające w ustawowym ustroju wspólności majątkowej poświadczoną notarialnie zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu, jeżeli w przetargu uczestniczy jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego zgodnie z art. 33 ust 10 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz, że majątek taki posiada, lub też złożenia oświadczenia, że pomiędzy nim a małżonkiem istnieje rozdzielnosc majątkowa. Ponadto uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z przedmiotem przetargu jego stanem technicznym, prawnym oraz że powyższe przyjmuje bez zastrzeżeń.

2. w przypadku osób prawnych: dowód wniesienia wadium, aktualny wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości, numer REGON, oraz pełnomocnictwo do reprezentowania osoby prawnej w przetargu. Ponadto uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia, że zapoznał się z przedmiotem przetargu jego stanem technicznym, prawnym oraz że powyższe przyjmuje bez zastrzeżeń.

## **IV. Wadium.**

1) Wadium z tytułu przystąpienia do przetargu wynosi **25 200,00 zł** i powinno być wniesione w pieniądzu do kasy tut. Urzędu lub na jego konto nr 09 1240 3464 1111 0010 2660 7172 w terminie umożliwiającym zaksięgowanie wpłaty na koncie Urzędu do dnia **9 grudnia 2021 r.**

2) Wpłaty należy dokonać tytułem: **Wadium - dz. nr 778/1 Radków, ... w tytule wpłaty należy wpisać również imiona i nazwiska wszystkich osób zamierzających przystąpić do przetargu". np. „Wadium - dz. nr 979/3 Radków, Jan Kowalski i Anna Nowak".**

3) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tą osobę od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora przetargu, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

4) Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli w wyznaczonym wyżej terminie złożą kserokopię zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy. Oryginały w/w zaświadczenia

lub decyzji należy przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg w dniu przetargu.

## **V. Prawo pierwokupu nieruchomości.**

W stosunku do zbywanego grunt nie przysługuje prawo pierwokupu.

## **VI. Informacje dodatkowe.**

1. Uczestnicy przetargu biorą w nim udział osobiście lub przez pełnomocników działających na podstawie poświadczonego notarialnie pełnomocnictwa, które zobowiązani są przedłożyć do wglądu komisji przetargowej w dniu przetargu.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
3. Przetarg uznany zostanie za ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości minimalnego postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z zastrzeżeniem, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Zwycięzca przetargu zobowiązany będzie do pokrycia całości kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.
5. Jeżeli osoba, która wystąpi o nabycie nieruchomości jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązana jest przedłożyć w dniu przetargu komisji przetargowej zezwolenie, o którym mowa w art. 1 ust 1 w/w ustawy lub promesę uzyskania takiego zezwolenia, chyba że ustawa stanowi inaczej.
6. Zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony o dacie i miejscu zawarcia umowy notarialnej odrębnym pismem w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie nieruchomości i powinna być wpłacona na konto podane w w/w piśmie w taki sposób by umożliwić zaksięgowanie środków pieniężnych na koncie Urzędu przed zawarciem umowy notarialnej.
7. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu. W przypadku wniesienia skargi czynności związane ze zbyciem nieruchomości zostaną wstrzymane, do czasu rozpatrzenia skargi. Organ wykonawczy gminy ma obowiązek rozpatrzyć skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
8. Burmistrz Miasta i Gminy Radków może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu, podając przyczynę odwołania przetargu. Informacje o odwołaniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości niezwłocznie.
9. Nieruchomości zbywa się na podstawie danych ewidencyjnych. Geodezyjne wskazanie granic nieruchomości może się odbyć jedynie na koszt zainteresowanego lub nabywcy nieruchomości. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy danymi ewidencyjnymi, a ustaleniami dokonanymi w oparciu o wykonane prace geodezyjne.
10. Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
11. Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
12. Z przedmiotem przetargu można zapoznać się do dnia **9 grudnia 2021r.** po uprzednim uzgodnieniu daty i godziny spotkania z osobą prowadzącą sprawę – w Referacie Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (I piętro, pokój nr 9) lub pod numerem tel. 74 873 50 37. W w/w referacie uzyskać można wgląd do mapy ewidencyjnej zbywanej nieruchomości oraz miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz  
/-/ Jan Bednarczyk

