Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 76/2025
Wójta Gminy Lewin Kłodzki z dnia 8 września 2025 r.

WÓJT GMINY LEWIN KŁODZKI
ogłasza
I przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lewin Kłodzki

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	**Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem użytkowym, działka nr 111/1 obręb 0013 Lewin Kłodzki, gmina Lewin Kłodzki, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie SW1K/00087339/7**
Powierzchnia nieruchomości	**Powierzchnia ewidencyjna działki 1,2700 ha. Powierzchnia zabudowy budynku użytkowego 70m^2**
Opis nieruchomości	Działka stanowi teren po byłej oczyszczalni ścieków, zabudowana jest budynkiem użytkowym. Przez teren nieruchomości przebiegają naziemne i podziemne sieci uzbrojenia terenu – energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja. Kształt działki nieregularny. Teren zróżnicowany wysokościowo, część działki położona na skarpie. Dojazd do działki stanowi droga o nawierzchni asfaltowej, od której wjazd na teren działki nr 111/1 prowadzi przez działkę nr 299, 325 i 366. Sprzedaż nastąpi z prawnym określeniem dostępu do drogi publicznej.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki - Uchwała Nr III/16/2024 Rady Gminy Lewin Kłodzki z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lewin Kłodzki teren oznaczony jako – **obszary aktywności gospodarczej (A)** 1) usługi; 2) usługi publiczne, 3) produkcja; 4) mieszkalnictwo jednorodzinne, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów; 5) usługi rzemieślniczo-wytwórcze; 6) usługi sportu i rekreacji; 7) tereny rolnicze; 8) zieleń; 9) lasy; 10) infrastruktura techniczna; 11) komunikacja. W ramach obszarów aktywności gospodarczej (A): **1) wskazuje się dominujący kierunek przeznaczenia, jako: produkcyjno-usługowy, usługowy, produkcyjny, usług publicznych**; 2) dopuszcza się wyłącznie pozostawienie zabudowy mieszkaniowej w miejscach przez nią zajmowanych z możliwością dokonywania remontów i przebudowy, z zastrzeżeniem ust. 3; 3) dopuszcza się lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie usługowej, na potrzeby prowadzonej działalności;

	4) szczegółowe przeznaczenie w ramach terenów aktywności gospodarczej powinno uwzględniać szczegółowe położenie i sąsiedztwo obszarów. W związku, z czym, należy dążyć do odsunięcia funkcji szczególnie uciążliwych tj. np. terenów produkcyjnych od terenów mieszkaniowych, a lokalizowanie w pobliżu terenów mieszkaniowych funkcji wspomagających i uzupełniających te tereny tj. usług, handlu, gastronomi itp.; 5) w ramach obszarów, uwzględniając sąsiedztwo DK8 możliwe jest przeznaczenie terenów pod miejsca obsługi podróżnych, usługi gastronomii, stacje paliw, miejsca noclegowe w ramach większych kompleksów obsługi podróżnych itp.; 6) w ramach obszarów możliwe jest także wykształcenie m.in. terenów o funkcji turystycznej, ochrony zdrowia, z dominującym udziałem zabudowy usług zamieszkania zbiorowego, domów spokojnej starości, opieki nad osobami starszymi i innych wspierających funkcje uzdrowiskowe obszarów sąsiednich; 7) należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną obszarów i dostęp do odpowiednich przestrzeni parkingowej; 8) w przypadku działalności oddziałujących niekorzystnie na sąsiednie tereny, a przede wszystkim niekorzystnych dla terenów mieszkaniowych, należy je odpowiednio izolować lub lokalizować w miejscu, gdzie takie oddziaływanie nie występuje lub jest dopuszczalne przepisami odrębnymi; 9) zaleca się, o ile to konieczne, wykorzystanie zieleni do celów izolacyjnych; 10) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi, a przynajmniej nie wpływać na pogarszanie walorów krajobrazowych i kulturowych obszarów sąsiednich; 11) należy dążyć do wpierania rozwiązań promujących i ułatwiających ruch pieszy i rowerowy, szczególnie w zakresie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej, a także dostosowania jej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami; 12) obszary należy wzbogacać o tereny zieleni; 13) należy dążyć do wsparcia rozwoju OZE. Na rysunku studium nr 6 Kierunki: Struktura funkcjonalno-przestrzenna, wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strefami ochronnymi, które powinny zamykać się w granicach ich rozmieszczenia. Zakazuje się jednocześnie lokalizowania na ww. obszarach elektrowni wiatrowych. Pełen tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lewin Kłodzki https://bip.lewin-klodzki.pl/
Termin przetargu	**12 listopada 2025 r. godz. 09^{00}**
Cena wywoławcza nieruchomości	**800.000,00 zł + 184.000,00 zł (23%VAT) = 984.000,00 zł**

I przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy – Lewin Kłodzki, ul. Fryderyka Chopina 2 (budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Biblioteki).

Wyżej wymieniona nieruchomość wolna jest od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani ograniczeniami w jej rozporządzaniu. Do dnia przetargu Gmina nie zawierała żadnych umów mających za przedmiot zobowiązanie do zbycia przedmiotowej nieruchomości.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą **wadium** w pieniądzu w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, **nie później niż do 6 listopada 2025 r.**, że dokonano wpłaty. **Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu wadium na konto gminy.**

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium w wysokości 80.000,00 zł winno być wniesione w gotówce w kasie Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim lub przelewem na konto Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim w Banku Spółdzielczym w Kudowie Zdrój nr **65 9523 0001 3001 5858 2000 0004**. **W tytule przelewu należy wpisać numer działki, na którą wadium zostało wpłacone. Z tytułu przelewu powinno wynikać również, za kogo zostało wniesione wadium.**

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 postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej konkretnej działki, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. **postąpienie nie może być niższe niż 8.000,00 zł**.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Wójta Gminy Lewin Kłodzki w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy organizator przetargu nie bierze na siebie odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę, nabywca zleca na swój koszt.

Zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży , najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca pokrywa w całości koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości (opłata notarialna, sądowa). Cena nieruchomości ustalona w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na konto Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim w Banku Spółdzielczym w Kudowie Zdrój.

Wójt Gminy może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Przetarg zostanie przeprowadzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim, ul. Fryderyka Chopina 2, zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy: bip.lewin-klodzki.pl, www.lewin-klodzki.pl oraz przez ogłoszenie w prasie lokalnej doba.pl oraz prasie codziennej ogólnokrajowej.

Szczegółowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w pokoju nr 7 Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim lub telefonicznie pod nr 74 8698-428 wew. 5.

UWAGA:

Warunkiem przystąpienie do przetargu jest okazanie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), w przypadku pełnomocnika – pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,

- w przypadku osób prawnych lub innych podmiotów gospodarczych – dokument potwierdzający status prawny, tj. aktualny, wydany w okresie do trzech miesięcy przed terminem przetargu, wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, właściwych pełnomocnictw notarialnych lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, dowód tożsamości osób reprezentujących podmiot,

- cudzoziemiec, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – zezwolenie(lub promesę) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

W przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa obowiązuje stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu, w przypadku rozdzielności majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 76/2025
Wójta Gminy Lewin Kłodzki z dnia 8 września 2025 r.

Działka ewidencyjna
Lewin Kłodzki - gmina wiejska, obręb Lewin Kłodzki (0013), numer dz.111/1
020809_2.0013.111/1