

WÓJT GMINY LEWIN KŁODZKI
ogłasza
przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Lewin Kłodzki

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Lewin Kłodzki, nieruchomość gruntowa - działka nr 428 obręb 0013 Lewin Kłodzki, gmina Lewin Kłodzki, nr KW SW1K/00087339/7
Powierzchnia nieruchomości	Nieruchomość gruntowa o powierzchni do dzierżawy 3,7510 ha. Powierzchnia ogółem 3,9900 ha.
Opis nieruchomości	Grunt rolny niezabudowany: Ps kl. V 3,3610 ha x 0,15 = 0,5042 ha przeliczeniowego Ps kl. VI 0,3900 ha x 0,05 = 0,0195 ha przeliczeniowego Razem 0,5237 ha przeliczeniowego Nieruchomość przeznaczona jest do użytkowania na cele rolne
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Teren przeznaczony na cele rolne. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą 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 obszar w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość przewidziany jest jako: Obszary aktywności rolniczej (R2). W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu: 1) tereny rolnicze; 2) obsługa produkcji rolniczej; 3) zabudowa zagrodowa; 4) agroturystyka; 5) usługi sportu i rekreacji, z ograniczeniami w ramach szczegółowych wytycznych dla obszarów; 6) zieleń; 7) lasy; 8) infrastruktura techniczna; 9) komunikacja. W ramach obszarów aktywności rolniczej (R1, R2): 1) w ramach obszarów aktywności rolniczej główne zagospodarowanie związane jest z produkcją rolniczą: roślinną, zwierzęcą, ogrodniczą, sadowniczą oraz gospodarką leśną; 2) w ramach obszarów cennych krajobrazowo i przyrodniczo, zaleca się prowadzenia ekstensywnej formy gospodarki rolnej, uwzględniającej walory przyrodniczo-krajobrazowe terenów, w tym gospodarstwa ekologiczne; 3) w ramach studium wyznaczono dwie formy zabudowy obszarów aktywności rolniczej a) R1- tereny upraw, łąk, pastwisk: • w ramach obszarów zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej, • dopuszcza się wyłącznie utrzymanie zabudowy w miejscach przez nią zajmowanych z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu;

	<p>b) R2 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w ramach obszarów dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji rolniczej, • dopuszcza się wykorzystanie nowej i istniejącej zabudowy rolniczej na cele agroturystyczne, • usługi sportu i rekreacji, dopuszcza się wyłącznie, jako obiekty terenowe <p>4) należy dążyć do utrzymania dużego udziału terenów łąk, pastwisk, zieleni śródpolnej, jako obszarów biologicznie czynnych;</p> <p>5) dopuszcza się możliwość zalesienia, szczególnie gleb o niskich klasie bonitacyjnych;</p> <p>6) 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.</p>
Termin przetargu	28 stycznia 2026 r. godz. 10⁰⁰
Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego	Roczna stawka za dzierżawę w 2025 r. wynosi 3.067,01 zł. Czynsz dzierżawny zostanie obliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy dzierżawy w danym roku, przy czym czas trwania umowy w danym roku liczy się do dni.

Przetarg na oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w Sali Konferencyjnej – Lewin Kłodzki, ul. Fryderyka Chopina nr 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 lub wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wniosą **wadium** w pieniądzu w taki sposób, aby umożliwić komisji przetargowej stwierdzenie, **nie później niż do 23 stycznia 2026 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 400,00 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 31,00 zł.**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za wyżej wymienioną nieruchomość, podlegającego zapłacie w 2026 r. proporcjonalnie do czasu trwania umowy w bieżącym roku.

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.

Z osobą wyłonioną jako zwycięzca przetargu zawarta będzie umowa dzierżawy na czas określony tj. 36 miesięcy.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu tj. w terminie do dnia **18 lutego 2026 r.** zawrzeć umowę dzierżawy. W przypadku nie zawarcia umowy w wskazanym terminie, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest również do złożenia w Urzędzie Gminy Lewin Kłodzki deklaracji podatkowej.

Nieruchomości przeznaczone są do oddania w dzierżawę w stanie istniejącym, na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia i okazania granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy organizator przetargu nie bierze na siebie odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę, dzierżawca zleca na swój koszt.

Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny oraz, że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

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.

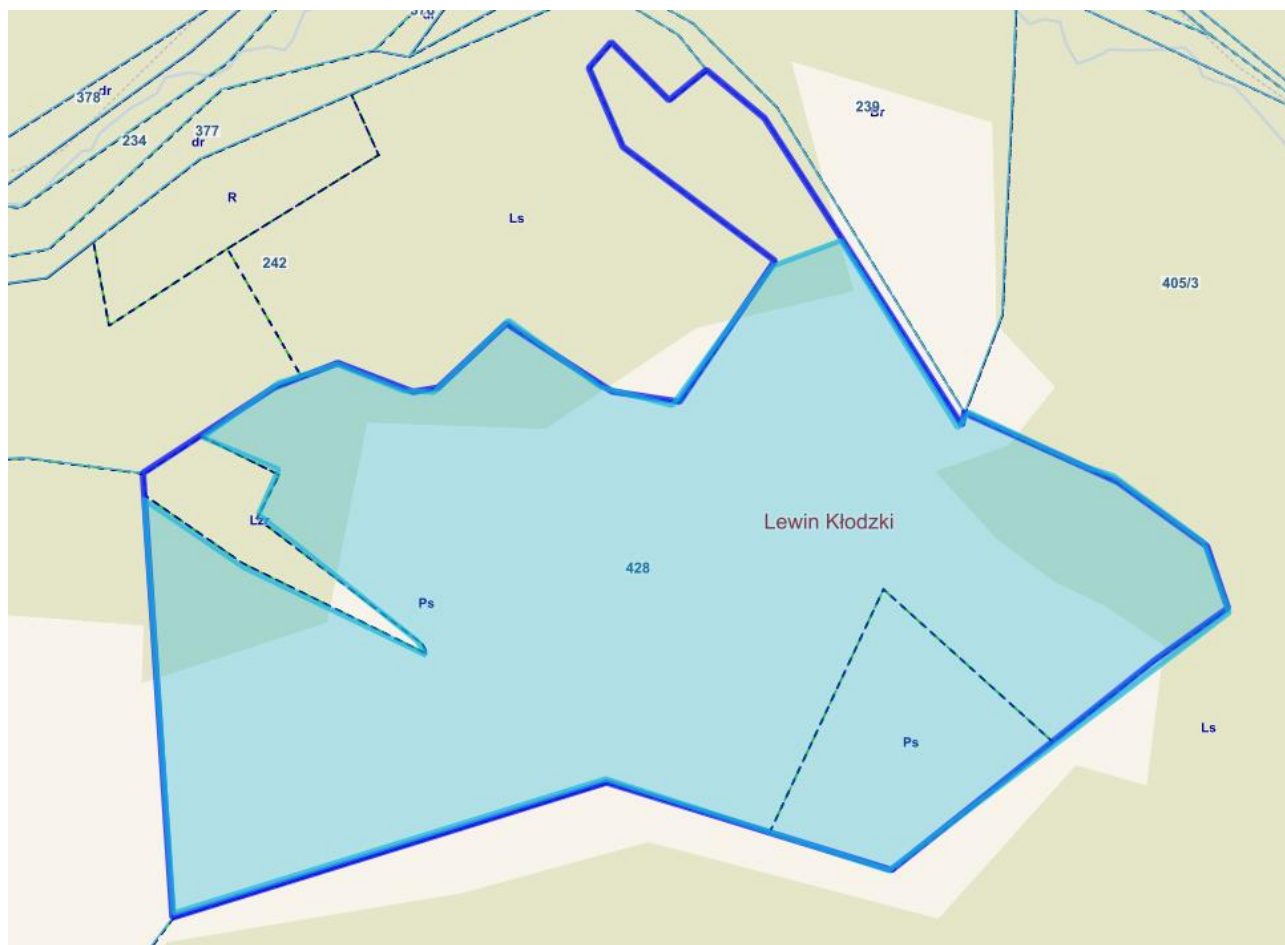
Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lewinie Kłodzkim, ul. Fryderyka Chopina 2, zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy: bip.lewin-klodzki.pl, www.lewin-klodzki.pl oraz przez ogłoszenie w prasie lokalnej doba.pl.

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 przystąpienia 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.



Działka ewidencyjna
Lewin Kłodzki - gmina wiejska, obręb Lewin Kłodzki (0013), numer dz.428
020809_2.0013.428