

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 22/48 obręb 0013 Lewin Kłodzki, gmina Lewin Kłodzki, nr KW SW1K/00056413/4
Powierzchnia nieruchomości	Część nieruchomości gruntowej o powierzchni do dzierżawy 0,0050 ha. Powierzchnia ogółem 0,1098 ha.
Opis nieruchomości	Przedmiotem dzierżawy jest niezabudowany grunt położony w miejscowości Lewin Kłodzki, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 22/48 o powierzchni 0,0050 ha. Teren wykorzystywany jest obecnie jako ogródek przydomowy nr 3, częściowo ogrodzony, bez dostępu do mediów. Nieruchomość przeznaczona jest do dalszego użytkowania na cele rekreacyjno-użytkowe (ogrodki przydomowe). Obecna umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 31 grudnia 2025 r.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Grunty przeznaczony pod ogródki przydomowe. 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 zamieszkiwania M1. W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu: 1) mieszkalnictwo jednorodzinne; 2) mieszkalnictwo wielorodzinne; 3) zabudowa zagrodowa; 4) usługi; 5) usługi publiczne; 6) usługi rzemieślniczo-wytwórcze; 7) agroturystyka; 8) usługi sportu i rekreacji; 9) zabudowa rekreacji 10) tereny rolnicze; 11) obsługa produkcji rolniczej; 12) infrastruktura techniczna; 13) komunikacja; 14) zieleń; 15) lasy. W ramach obszarów zamieszkiwania M2: 1) funkcję dominującą stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zagrodowa, z dopuszczeniem niskiej zabudowy wielorodzinnej nie odbiegającej znacznie formą i powierzchnią zabudowy od zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Zabudowa zagrodowa predysponowana jest do lokalizowania szczególnie na terenach poza ścisłym centrum wsi Lewin Kłodzki (mającego charakter małomiasteczkowy);

	<p>2) usługi powinny stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej.</p> <p>W ramach obszarów należy dążyć do zabezpieczenia dostępu co najmniej do usług podstawowych, poza tym z uwagi na stosunkowo niewielkie zespoły zabudowy lokalizowane w ramach poszczególnych sołectw, należy dążyć do tworzenia obszarów koncentracji usług ponadpodstawowych;</p> <p>3) w granicach obszarów zlokalizowane są główne usługi publiczne;</p> <p>4) nowa zabudowa powinna harmonizować z regionalnymi tradycjami architektonicznymi i nawiązywać do tradycji zabudowy sudeckiej;</p> <p>5) funkcja agroturystyczna, zabudowa rekreacji mogą stanowić uzupełnienie funkcjonalne terenów, z uwagi na możliwy rozwój usług turystycznych gminy;</p> <p>6) możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej, niekolidującej z podstawową funkcją mieszkalną;</p> <p>7) możliwe jest lokalizowanie niewielkich obiektów sportu i rekreacji;</p> <p>8) możliwe jest prowadzenie działalności rolniczej, jednak działalność ta nie może powodować uciążliwości dla otoczenia, tj. obszar oddziaływania musi ograniczać się do granic terenu inwestycji;</p> <p>9) należy dążyć do wspierania 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;</p> <p>10) należy je wzbogacać o tereny zieleni ogólnodostępnej, poza obszarami zieleni indywidualnej;</p> <p>11) wyznaczono kilka form zabudowy, która doprecyzowuje główny pożądaný kierunek zagospodarowania obszarów oraz wskaźniki i parametry zabudowy.</p> <p>Forma zabudowy mieszkalno-usługowa (M1):</p> <p>W ramach obszarów, dla których określono formę zabudowy mieszkalno-usługową należy dążyć do wykształcenia obszarów o funkcji mieszkalno-usługowej, gdzie zarówno zabudowa mieszkaniowa/zagrodowa, jak i usługowa oraz prowadzona działalność gospodarcza (m.in. rzemieślniczo-wytwórcza) mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, z zastrzeżeniem, iż w ramach całych obszarów funkcjonalno-przestrzennych dominującym przeznaczeniem powinna być funkcja mieszkalna.</p>
Termin przetargu	28 stycznia 2026 r. godz. 12⁰⁰
Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego	Roczna stawka za dzierżawę w 2025 r. wynosi 25,00 zł + 5,75 zł VAT. 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 2,50 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 10,00 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. 12 miesięcy.

Wygrający 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-kłodzki.pl, www.lewin-kłodzki.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.

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 114/2025
Wójta Gminy Lewin Kłodzki z dnia 23.12.2025 r.



Działka ewidencyjna
Lewin Kłodzki - gmina wiejska, obręb Lewin Kłodzki (0013), numer dz.22/48
020809_2.0013.22/48