

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdrój.

**Ogłoszenie Nr IF.6840.3.3.2025.406 Burmistrza Łądko-Zdrój z dnia 21 sierpnia 2025 r. o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Kąty Bystrzyckie, gmina Łądek-Zdrój, dz. nr 109/1 (AM-1)**

Burmistrz Łądko Zdrój 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 z późn. 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 **I** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łądek- Zdrój.

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr działki Obręb                | Powierzchnia | Księga Wieczysta | Opis nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cena wywoławcza                                                                  | Wadium            | Przeznaczenie nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------|---------------------------------|--------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Kąty Bystrzyckie        | 109/1<br>Obręb Kąty Bystrzyckie | 4900 m2      | SW1K/000 68915/0 | <p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Kąty Bystrzyckie, gmina Łądek-Zdrój, obręb Kąty Bystrzyckie, oznaczona geodezyjnym numerem działki 109/1 (AM-1), o powierzchni 0,4900 ha (klasoużytek: PsIV-0,4300 ha, W- 0,0300 ha, N- 0,0300 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00068915/0.</p> <p>Działka porośnięta samosiejkami drzew i krzewów bez istotnej wartości użytkowej. Teren o nachyleniu zachodnim, w węższej części działki od strony północnej teren tworzy skarpe o znacznym stopniu nachylenia. Dojazd z drogi utwardzonej powiatowej położonej na działce nr 68/1, drogą gminną położoną na działce nr 113. W sąsiedztwie nieruchomości zabudowane o funkcji mieszkalnej oraz tereny niezabudowane użytkowane rolniczo. Od strony zachodniej przebiega ciek wodny. Kształt działki nieregularny, wydłużony. Utrudnienia w zagospodarowaniu może powodować ukształtowanie terenu oraz mało korzystny kształt działki.</p> | 228.780,00 złotych brutto<br><br>w tym 42.780,00 zł podatek VAT w wysokości 23 % | 30.000,00 złotych | <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądko-Zdrój uchwałą nr XIII/157/03 z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kąty Bystrzyckie (Dz. U. z 2004 r., Nr 30 poz. 526) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>MNUR i KZ</b></p> <p>Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNUR przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:</p> <p>1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br/>2.produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,<br/>3.usługi nieuciążliwe,<br/>4.niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,<br/>5.zabudowa letniskowa<br/>6.inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNUR zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem <b>KZ</b> przeznacza się na istniejące lub planowane drogi klasy zbiorczej wraz z niezbędną infrastrukturą</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego oraz w granicach otuliny</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Skomunikowanie północnej części działki (od wjazdu) z południową będzie wymagało znacznych nakładów finansowych ze względu na małą szerokość działki oraz duże nachylenie terenu</p> <p>Brak uzbrojenia terenu. Przez teren działki przebiegają następujące linie energetyczne i telekomunikacyjne.</p> |  | <p>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.</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie: <a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzena/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzena/plany-miejscowe/</a></p> |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

#### **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 dodatkową opłatą.

#### **Podatek VAT**

Sprzedaż nieruchomości opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług na podstawie art 5 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 361 z późn. zm) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146ef ust.1 pkt.1 tej ustawy.

#### **Obciążenia**

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

#### **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.

**Termin poprzedniego przetargu:** 12.06.2025 r.- I ustny przetarg ograniczony, 30.06.2025 r.- II ustny przetarg ograniczony.

#### **Procedura sprzedaży.**

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 21 sierpnia 2025 r. 25 września 2025 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy](http://www.monitorurzedowy) oraz na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**Dnia 25 września 2025 r. o godz. 10:00**  
**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze**

**Cena wywoławcza: 228.780,00 zł brutto** (dwieście dwadzieścia osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 00/100)

**Wadium: 30.000,00 zł** (trzydzieści 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. **2.290,00 zł (dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt złotych 00/100).**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest 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 18 września 2025 r. - włącznie**. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "**Przetarg – działka nr 109/1 obręb Kąty Bystrzyckie, imię nazwisko/nazwa uczestnika 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 uchylenia 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 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).

5. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo ( w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

**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).**

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 Łądku- 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 Łądko- 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, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31, pokój nr 24 pod nr tel. 74 8117877, [przetargi@ladek.pl](mailto:przetargi@ladek.pl)

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

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Informację wytworzył: | Magdalena Suliga |
| Data wytworzenia:     | 21.08.2025 r.    |

