

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

Ogłoszenie Nr IF.6840.34.2.2025.406 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 30 października 2025 r. o II przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Stójków, gmina Łądek-Zdrój, dz. nr 242 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej niezabudowanej – dz. nr 244

Burmistrz Łądko Zdroju 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 II ustny przetarg ograniczony 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.	Stójków	242	1526 m ²	SW1K/000 01042/2	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Stójków , gmina Łądek-Zdrój, obręb Stójków, oznaczona geodezyjnym numerem działki 242 o powierzchni 0,1526 ha (klasoużytek RV-0,0061 ha, RVI- 0,1407 ha, PsV-0,0058 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00001042/2, wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 244 , stanowiącej drogę wewnętrzną, o powierzchni 0,0623 ha (klasoużytek RV-0,0097 ha, RVI- 0,0174 ha, PsV- 0,0352 ha) wynoszącym 164/1000 (powierzchnia udziału 102,17 m ²), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00115264/6.	202.950,00 złotych brutto w tym 37.950,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	21.000,00 złotych	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądko- Zdroju uchwałą nr XVII/220/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków- obszar A (Dz. Urz. z 2004 r., Nr 40 poz. 765) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MNUR. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNUR przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany, 3) usługi nieuciążliwe, 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, 5) zabudowa lotniskowa, 6) inne zrealizowane przed Nieruchomość zlokalizowana jest: - w granicach otuliny 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. Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna
		244 Obręb Stójków	623 m ² (udział wynoszący 164/1000 - 102,17 m ²)	SW1K/001 15264/6	Działka nr 242 o regularnym kształcie i nachyleniu południowym, bez ponadprzeciętnych utrudnień w zagospodarowaniu. Porośnięta roślinnością niską oraz pojedynczymi drzewami bez istotnej wartości użytkowej. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane stanowiące użytki zielone oraz w dalszym sąsiedztwie zabudowanie o funkcji mieszkalnej. Od strony wschodniej tereny kolei. Brak uzbrojenia terenu. Dostęp do drogi gminnej położonej na działce nr 126, poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 244. Stan drogi gminnej- zły.			

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 dodatkowa 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.

Uzasadnienie przetargu ograniczonego.

Przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został ograniczony do właścicieli/współwłaścicieli nieruchomości zamieszkujących na terenie gminy Łądek-Zdrój i zabudowanych budynkami mieszkalnymi/lokalami mieszkalnymi, które uległy uszkodzeniu w wyniku powodzi jaka wystąpiła we wrześniu 2024 r, zgodnie z ostateczną decyzją o przyznaniu zasilku celowego na odbudowę lub remont budynku/lokalu mieszkalnego wydaną przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju.

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 30 października 2025 r. do 17 grudnia 2025 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej www.monitorurzedowy oraz na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Nieruchomości komunalne oraz na stronie www.ladek.pl w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

Termin poprzedniego przetargu: 16.10.2025 r.- I ustny przetarg ograniczony

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ

Dnia 17 grudnia 2025 r. o godz. 10:00

w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze

Cena wywoławcza: 202.950,00 zł brutto (dwieście dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100)

Wadium: 21.000,00 zł (dwadzieścia jeden 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. **2.030,00 zł** (dwa tysiące trzydzieści złotych 00/100).

1. Warunkiem zakwalifikowania się do przetargu jest złożenie następujących dokumentów (wzory oświadczeń dostępne są do pobrania w siedzibie UMiG Łądek-Zdrój w Biurze Obsługi Klienta oraz na stronie internetowej bip.ladek.pl zakładka NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNE/ OŚWIADCZENIA I ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA W PRZETARGU):

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości. (wzór nr 1)
- *oświadczenie* o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 2)
- *oświadczenie* o byciu właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości położonej w gminie Łądek-Zdrój, zamieszkałym w gminie wg stanu na dzień złożenia dokumentów wymaganych do zakwalifikowania się do udziału w przetargu (wzór nr 3)
- *kserokopia ostatecznej decyzji o przyznaniu zasiłku celowego na odbudowę lub remont budynku/lokalu mieszkalnego wydanej przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Łądku-Zdroju*

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, Rynek. 31, do **09 grudnia 2025 r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać **datę przetargu i numer ogłoszenia o przetargu oraz oznaczenie nieruchomości –dz.nr 242 obręb Stójków.**

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.63.2025 z dnia 07 kwietnia 2025 r. poda do publicznej wiadomości w dniu **15 grudnia 2025 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

2. 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 09 grudnia 2025 r. - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg – działka nr 242 obręb Stójków, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."

3. 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 uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

4. 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.

5. 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).

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

7. 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 z późn. zm.).

8. 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.

9. 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.

10. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Łądko- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

11. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

12. 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.

13. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

14. 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

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	30.10.2025 r.

