

Ogłoszenie Nr IF.6840.40.1.2025.403 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 17 listopada 2025 r.
o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku w miejscowości Trzebieszowice nr 42
wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu

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 ze 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 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.	Trzebieszowice 42	686 obręb Trzebieszowice	0,1100 ha	SW1K/001 04450/7	Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 9 położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w miejscowości Trzebieszowice nr 42. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 357,02 m² posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 686 (AM-1), obręb Trzebieszowice o powierzchni 0,1100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00104450/7. Na przedmiotowym gruncie znajduje się również zespół komórek lokatorskich o konstrukcji stalowej. Powierzchnia lokalu: 40,66 m² Skład lokalu: 1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 114/1000 Wyposażenie w instalacje: elektryczna 250V, wodno-kanalizacyjna wewnętrzna, szambo, studnia – hydrofor, brak instalacji gazowej. Brak sieci wodno-kanalizacyjnej. Ogrzewanie: w kuchni trzon kuchenny węglowy z podkwa Stan techniczny lokalu: słaby, atrakcyjność lokalu słaba. <u>Przedmiotowy lokal został zalany w wyniku powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r.</u> Z uwagi na jego stan techniczny wymaga wykonania szeregu remontów. Okna w lokalu są skrzynkowe, drewniane nadają się do wymiany wraz z parapetami. Drzwi płytowe drewniane, stare. Ściany i sufity w lokalu tynkowane i malowane, wymagają remontu. Na sufitach	50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)	5 000,00 zł	Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr LI/326/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice (Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2627) oznaczony jest symbolem 17 MN/U - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m², dopuszcza się realizację zabudowy usługowej dla celów publicznych, zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa. Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/gospodarka-przestrzena/plany-miejscowe/

	tynki popękane, do remontu. Ściany w kuchni i w łazience – wyłożone płytkami glazurowanymi po zalaniu zniszczone. Na podłodze w pokoju wykładzina PCV, w kuchni panele i płytki, a w przedpokoju i łazience płytki terakota – wszystko po zalaniu zniszczone. Całość armatury sanitarnej wymaga wymiany. W lokalu brak jest wentylacji nawiewno-wywiewnej.			

Podatek VAT

Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

Obciążenia

Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno - prawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.

Koszty umowy

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym

Nabywcę, od dnia nabycia nieruchomości, wiązą wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez Wspólnotę Mieszkaniową. Do czasu podjęcia innych uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową dotychczasowy sposób zarządu odnosić się będzie do nabywcy niniejszego lokalu. Nabywca lokalu i współwłasności budynku ponosi wszystkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem lokalu, a także części wspólnych budynku i gruntu stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.

Uwagi

Zgodnie z art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Część przedmiotowej nieruchomości na mapie zagrożenia powodziowego dostępnej na hydroportalu - publicznym portalu dotyczącym tematyki wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl>, położona jest w części na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo zdarzenia ekstremalnego.

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 decyzją o przyznaniu zasiłku 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 Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31 od **17 listopada 2025 r. do 14 stycznia 2026 r.,** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie codziennej www.monitorurzedowy.pl oraz zamieszczenie 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.

Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się, aby jego uczestnik zapoznał się z przedmiotem przetargu. Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Lądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. Numer telefonu 74 8146 469 wew. 15.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
dnia 14 stycznia 2026 r. o godz. 11:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31- pokój nr 26 na II piętrze

Cena wywoławcza wynosi: 50 000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)
Wadium: 5 000,00 zł (pięć 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. **500,00 zł** (pięćset 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 lub na stronie internetowej bip.ladek.pl w zakładce MENU PRZEDMIOTOWE/ NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNE/ OŚWIADCZENIA I ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA W PRZETARGACH OGRANICZONYCH/ DO WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI, KTÓRE ULEGŁY USZKODZENIU W WYNIKU POWODZI):

- 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 Łądek-Zdrój, Rynek 31, do **5 stycznia 2026 r. do godz. 15:30** (pokój nr 1, Biuro Obsługi Klienta) w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać **datę przetargu, numer ogłoszenia o przetargu, przedmiot przetargu- lokal mieszkalny Trzebieszowice 42/9.**

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.63.2025 z dnia 07 kwietnia 2025 r. (ze zm.) poda do publicznej wiadomości w dniu **13 stycznia 2026 r.** imienną listę osób zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu.

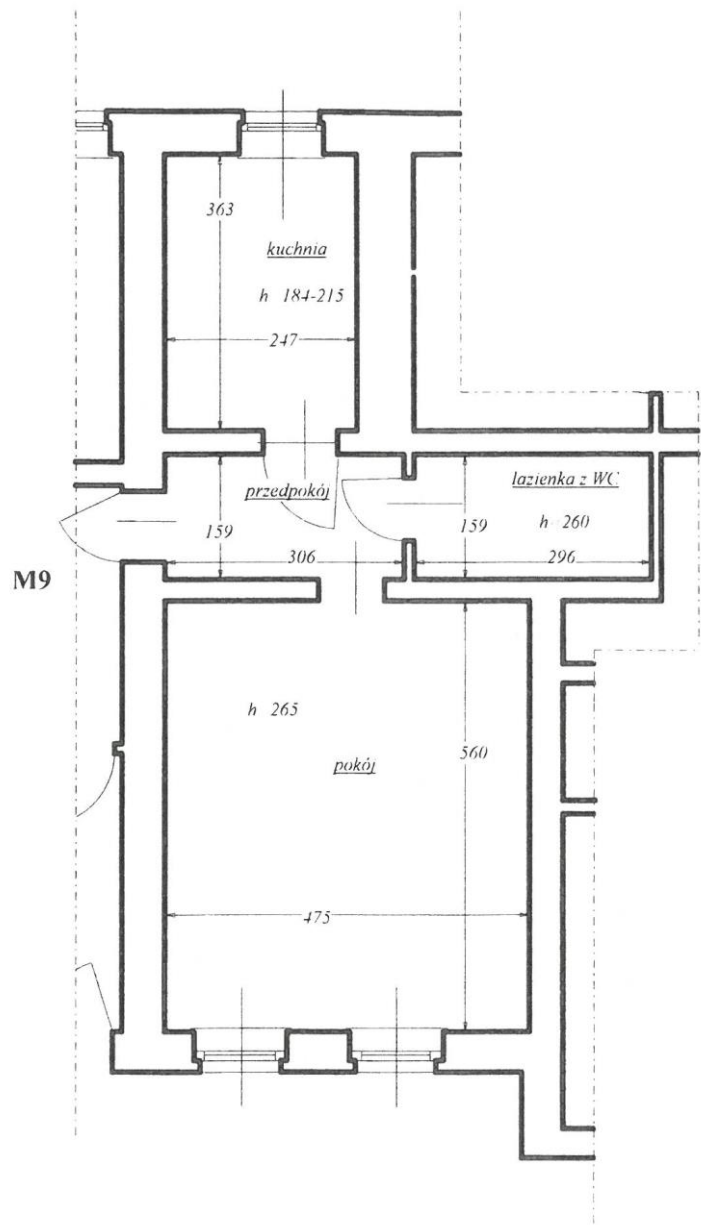
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie określonego w ogłoszeniu wadium w pieniądzu, z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na koncie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku- Zdroju nr konta 39 9588 0004 3900 1111 2000 0060 w nieprzekraczalnym terminie do 7 stycznia 2026 r. - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg – lokal mieszkalny Trzebieszowice 42/9, 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 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 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).
- 7. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków zaleca się 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 1920 r. 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 postępowań 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. 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 jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31 pokój nr 24, tel. 74 811 78 77, przetargi@ladek.pl.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści
Burmistrz Łądko-Zdroju Tomasz Nowicki
– podpis nieczytelny”

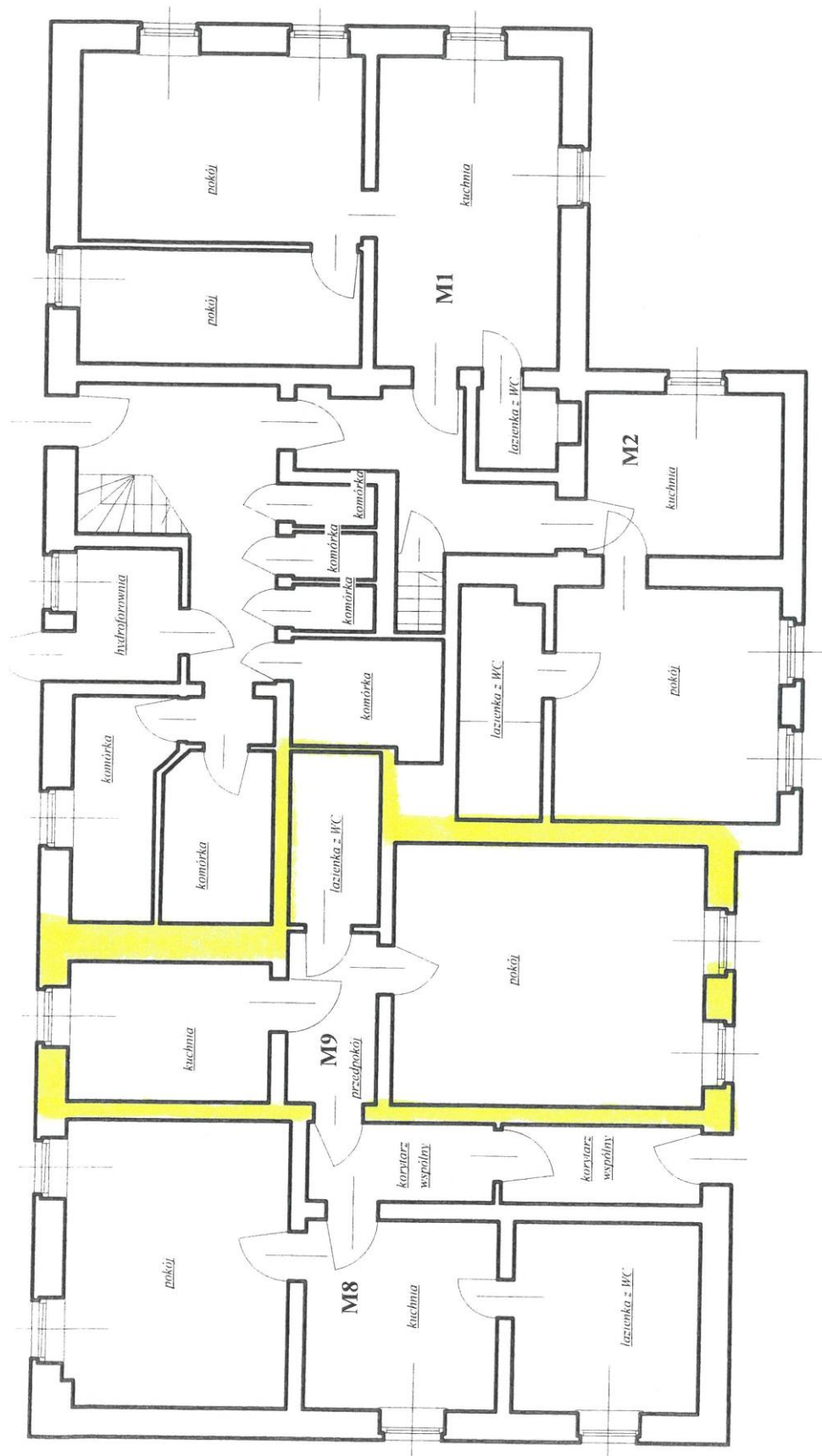
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	17.11.2025 r.

SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



1.	Kuchnia	4,48 m ²
2.	Przedpokój	4,87 m ²
3.	Pokój	26,60 m ²
4.	Łazienka z WC	4,71 m ²
R A Z E M		40,66 m ²

SZKIC PARTERU



POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

