

Ogłoszenie Nr IF.6840.41.1.2025.403 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 3 grudnia 2025 r.
o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku przy ul. Słodowej 37 w Łądko-Zdroju
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.	ul. Słodowa 37 Łądek-Zdrój	169/16 obręb Stare Miasto	0,0522 ha	SW1K/001 01484/3	Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 2 położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Słodowej 37 w Łądko-Zdroju, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu (działki nr 169/16 obręb Stare Miasto) wynoszącym 224/1 000. Budynek posadowiony jest na działce nr 169/16, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00101484/3. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 156,83 m². Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków. Powierzchnia lokalu: 34,70 m² Skład lokalu: 1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka i WC Pomieszczenia przynależne: 1 piwnica o pow. użytkowej 0,48 m² Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 35,18 m² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 224/1000 Wyposażenie w instalacje: instalacja elektryczna 250V, instalacja wodno-kanalizacyjna, brak instalacji gazowej, brak wentylacji nawiewno-wywiewnej Ogrzewanie istniejące: trzon kuchenny węglowy (do rozbiórki) Stan techniczny lokalu: bardzo zły Przedmiotowy lokal został zalany w wyniku powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r. Z uwagi na jego stan techniczny wymaga wykonania szeregu remontów umożliwiających korzystanie z niego do celów mieszkaniowych. W lokalu okna są drewniane	102 000,00 zł (sto dwa tysiące złotych 00/100)	11 000,00 zł	Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 10 MWU - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. 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/godpodarka-przestrzena/plany-miejscowe/

		skrzynkowe, nadają się do wymiany. Posadzki po zalaniu są wkruszone ze zniszczoną podbudową i izolacją. Ściany i sufity tynków w większości brak, pozostałe do wymiany. W narożnikach pomieszczeń i na ścianach nad podłogą duże ogniska zagrzybienia i zawilgocenia. Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 101).			

Uwagi:

1) Zgodnie z decyzją nr 21/23 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2023 r. o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych **działka nr 169/16, obręb Stare Miasto w części o pow. 0,0054 ha podlega trwałemu ograniczeniu w korzystaniu.** Cel ograniczenia – Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej t.j. drenażu liniowego za murem brzegowym, odsadзки tylnej muru, palisady wsporczej, fundamentu schodów brzegowych – pod poziomem terenu. Trwałe ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.

2) 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 w części na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

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

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.

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 **3 grudnia 2025 r. do 28 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 Łądeckimi 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 28 stycznia 2026 r. o godz. 10:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31- pokój nr 26 na II piętrze

Cena wywoławcza wynosi: 102 000,00 zł (sto dwa tysiące złotych 00/100)

Wadium: 11 000,00 zł (jedenastcie 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. **1 020,00 zł** (jeden tysiąc dwadzieścia 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 NIERUCHOMOSCI, 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, ul. Rynek 31, do **20 stycznia 2026 r. do godz. 16:30** (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 ul. Słodowa 37/2.**

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.63.2025 z dnia 07 kwietnia 2025 r. (ze zm.) poda do publicznej wiadomości w dniu **27 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 20 stycznia 2026 r.** - łącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – lokal mieszkalny ul. Słodowa 37/2, 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 uchylenia 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 odpowiednio 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 odpowiednio 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 zajądą 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 Łądku- 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 Łądku-Zdroju zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

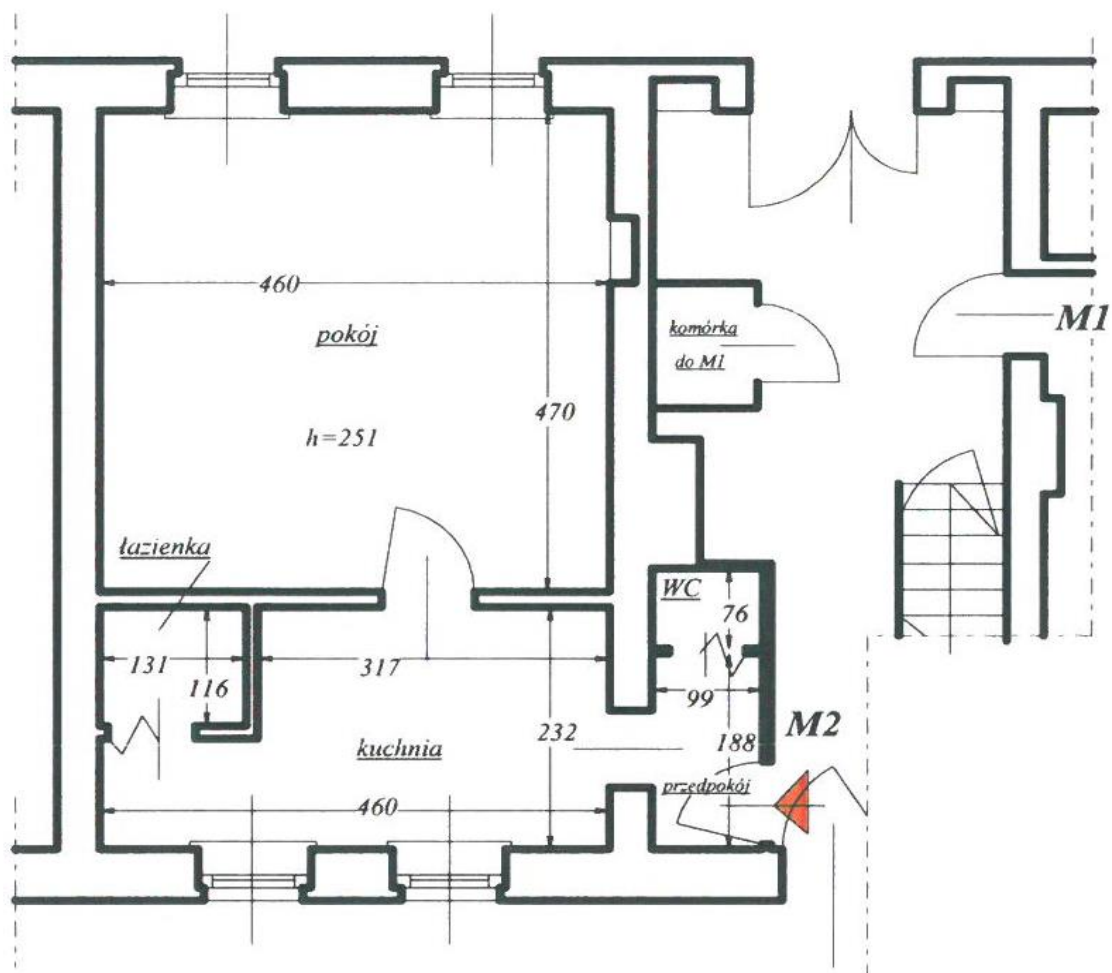
12. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

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 75, geodezja@ladek.pl.

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

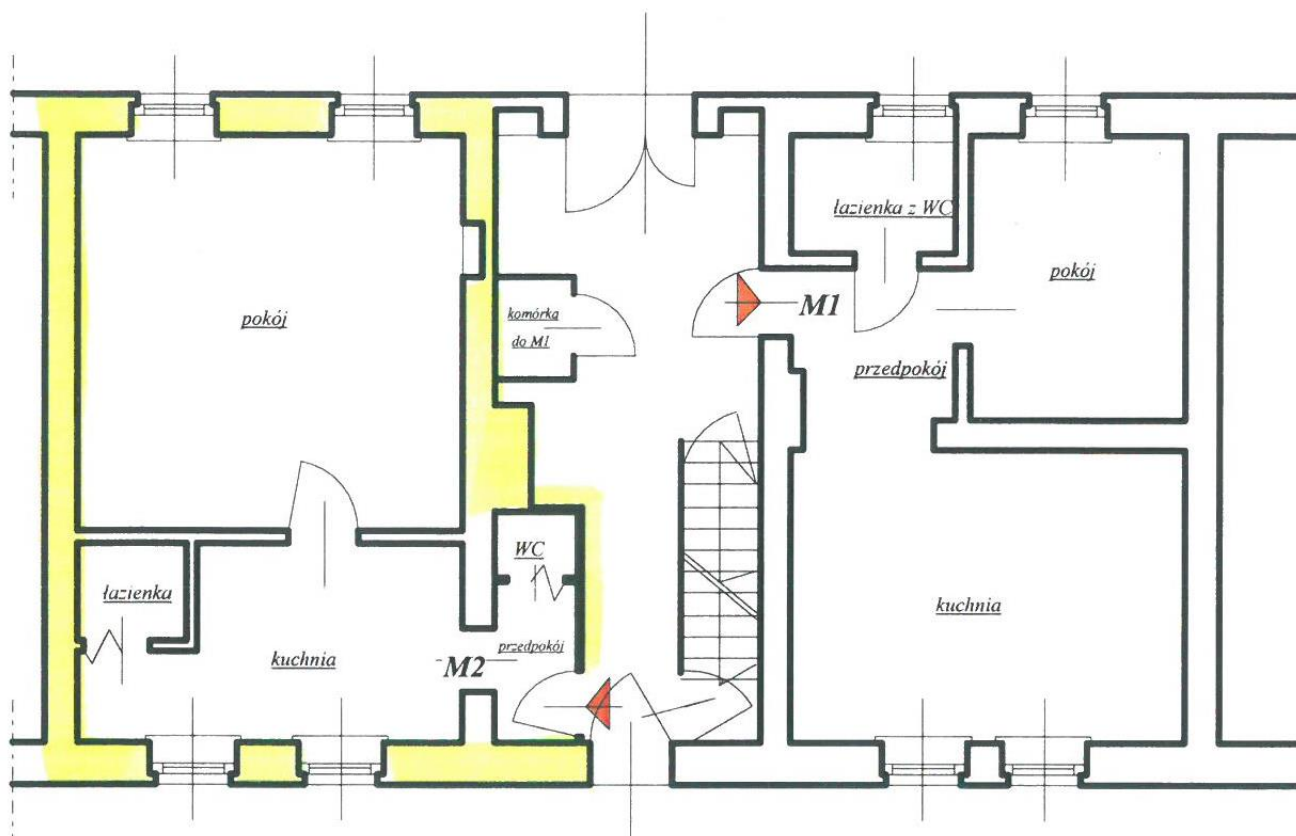
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	03.12.2025 r.

SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO

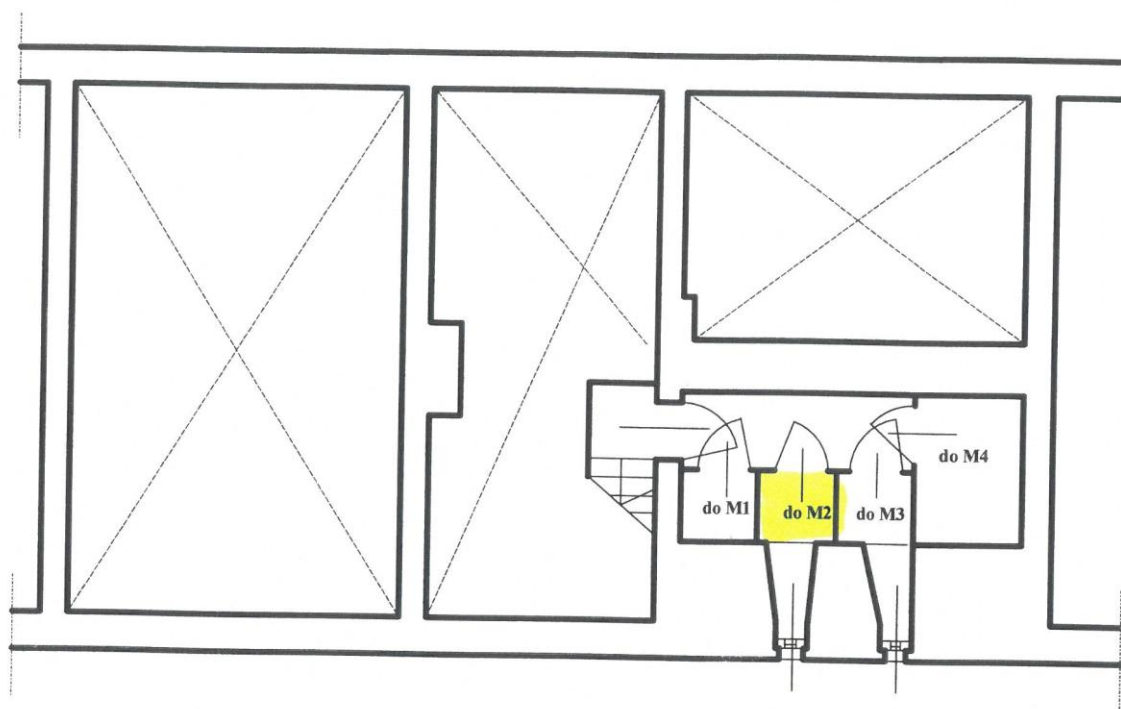


1.	Przedpokój	1,86 m ²
2.	Kuchnia	8,93 m ²
3.	Łazienka	1,52 m ²
4.	WC	0,77 m ²
5.	Pokój	21,62 m ²
RAZEM		34,70 m²

SZKIC PARTERU



SZKIC KONDYGNACJI PIWNIC



1.	Piwnica do M1	0,48 m ²
2.	Piwnica do M2	0,48 m ²
3.	Piwnica do M3	0,48 m ²
4.	Piwnica do M4	1,45 m ²
RAZEM		2,89 m²