

Ogłoszenie Nr IF.6840.18.1.2025.406 Burmistrza Łądko-Zdrój z dnia 23 lutego 2026 r. o I przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Łądek-Zdrój, gmina Łądek-Zdrój, dz. nr 25/46 obręb Stary Zdrój

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 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.	Łądek-Zdrój	25/46 Obręb Stary Zdrój	311 m2	SW1K/000 51735/2	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Łądku-Zdroju, obręb Stary Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki 25/46 o powierzchni 0,0311 ha (klasoużytek Bp-0,0311 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00051735/2. Działka niezabudowana o kształcie regularnym i nachyleniu północnym, bez ponadprzeciętnych utrudnień w zagospodarowaniu. Brak uzbrojenia terenu. W sąsiedztwie tereny o charakterze mieszkalnym wielorodzinnym. Na działce znajdują się pozostałości po starym ogrodzeniu. Dostęp do drogi publicznej -ul. Marii Konopnickiej (dz. nr 20) poprzez wewnętrzną drogę gminną nieutwardzoną położoną na działkach nr 33/1 oraz 25/49. Działka posiada również dostęp pieszy do drogi publicznej ul. Tadeusza Kościuszki (dz. nr 33/6) poprzez działkę nr 33/1.	34.440,00 złotych brutto w tym 6.440,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	4.000,00 złotych	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A-Lasy" część nr 2 (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 564) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 24MU-B. Przeznaczenie: 1.przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej 2.przeznaczenie uzupełniające- wody śródlądowe, zieleni urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi. 3. w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowa zabudowę usługową. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się: - w strefie „B” ochrony uzdrowskiej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz.U. z 2024 r., poz. 1420 z późn.zm.), a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowska Łądek-Zdrój. - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - 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/plany-miejscowe/

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 2025 r., poz. 1154 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.

Ze względu na powierzchnię i ukształtowanie terenu oraz ograniczoną dostępność, która może skutkować utrudnieniami w zagospodarowaniu działki przez inne osoby, przetarg został ograniczony do właścicieli/ współwłaścicieli nieruchomości przyległych.

Procedura sprzedaży.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 23 lutego 2026 r. 10 kwietnia 2026 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.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
Dnia 10 kwietnia 2026 r. o godz. 09:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze

Cena wywoławcza: 34.440,00 zł (trzydzieści cztery tysiące czterysta czterdzieści złotych 00/100)

Wadium: 4.000,00 zł (cztery tysiące 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. **350,00 zł (trzysta pięćdziesiąt 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 przyległej do działki nr 25/46 obręb Stary Zdrój *(wzór nr 3)*

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju, Rynek. 31, do 01 kwietnia 2026 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 25/46 obręb Stary Zdrój, Łądek-Zdrój.

Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.63.2025 z dnia 07 kwietnia 2025 r. poda do publicznej wiadomości w dniu **07 kwietnia 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 01 kwietnia 2026 r. - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg – dz. nr 25/46 obręb Stary Zdrój, 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).

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 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, ul. Rynek 31, pokój nr 24 od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu lub pod nr tel. 74 8117 877, 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-Malk
Data wytworzenia:	23.02.2026 r.

