

**WYKAZ nr IF.6840.15.2026.406 z dnia 11 czerwca 2026 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek- Zdrój**

Burmistrz Łądka-Zdroju na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz.399), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość gruntową

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ŁĄDEK-ZDRÓJ	<b>KW SW1K/00014385/2</b>	1232	<b>369/4</b>  obręb Nowy Zdrój	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądka- Zdroju uchwałą nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek- Zdroju „Nowy Zdrój obszar A-Stare Miasto” (Dz. U. z 2013 r., poz. 3873) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>11MN</b>.</p> <p><b>1) Przeznaczenie podstawowe:</b> -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;</p> <p><b>2) przeznaczenie uzupełniające:</b> - 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.</p> <p><b>Nieruchomość zlokalizowana jest:</b> -na terenie znajdującym się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój, - 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.</p> <p>Pełny tekst planu <a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p><b>196.800,00 złotych brutto</b> w tym 36.800,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %</p> <p><b>Podatek VAT:</b> 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. 775 z późn. zm. i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146ef pkt.1 tej ustawy.</p> <p><b>Koszty i opłaty:</b> 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.</p>
<p><b>Opis nieruchomości:</b></p> <p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Łądku-Zdroju, obręb Nowy Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki <b>369/4</b>, o powierzchni 0,1232 ha (klasoużytek: PsIII- 0,1092 ha, PsIV- 0,0140 ha) dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00014385/2.</p> <p>Działka o kształcie regularnym, bez ponadprzeciętnych utrudnień w zagospodarowaniu. Teren płaski. Dostęp do drogi publicznej -ul. Widok położonej na działce nr 11 poprzez nieutwardzoną drogę gminną, położoną na działce nr 106 oraz 369/5. W sąsiedztwie nieruchomości zabudowane o funkcji mieszkalnej i usługowej.</p> <p>Brak uzbrojenia terenu. Nieruchomości sąsiednie posiadają pełne uzbrojenia terenu.</p>							

**Uwagi:**

1) Zgodnie z art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ( t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Przedmiotowa nieruchomość na mapie zagrożenia powodziowego dostępnej pod adresem <https://wody.isok.gov.pl/index.html> w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK)- Hydroportal ISOK, położona jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo zdarzenia ekstremalnego.

2) 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.

**Procedura sprzedaży:**

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądka-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 11 czerwca 2026r. do 02 lipca 2026r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej – [www.monitorurzedowy.pl](http://www.monitorurzedowy.pl) i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:**

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **23 lipca 2026 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	11.06.2026 r.

