Podpisany przez:
Sebastian Łukasiewicz
dnia 3 listopada 2026 r.

UCHWAŁA NR XLIV/235/2026
RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonych w Lądku-Zdroju za cenę wyższą niż ich wartość w drodze zamiany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) oraz § 5 pkt 2, 3 i 4 uchwały nr XIV/83/11 Rady Miejskiej Lądka-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lądek-Zdrój (tj. Dz.Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., poz. 1953 ze zm.) Rada Miejska Lądka-Zdroju:

§ 1. Wyraża zgodę na:

1) Zamianę prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Lądek-Zdrój, oznaczonej geodezyjnym numerem działki 142/4, obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0304 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00077964/4, stanowiącej własność Gminy Lądek-Zdrój, na prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w miejscowości Lądek-Zdrój, obręb Stare Miasto, oznaczonych geodezyjnymi numerami działek 256/16 o powierzchni 0,0203 ha oraz 257 o powierzchni 0,0200 ha, stanowiących własność osób fizycznych;
2) Nabycie nieruchomości wskazanych w pkt.1 w sposób tam określony, za cenę wyższą niż ich wartość, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatów szacunkowych.

§ 2. Granice działki nr 142/4, stanowiącej własność Gminy Lądek-Zdrój zostały określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Granice działek nr 256/16 oraz 257, stanowiących własność osób fizycznych zostały określone w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lądka-Zdroju.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

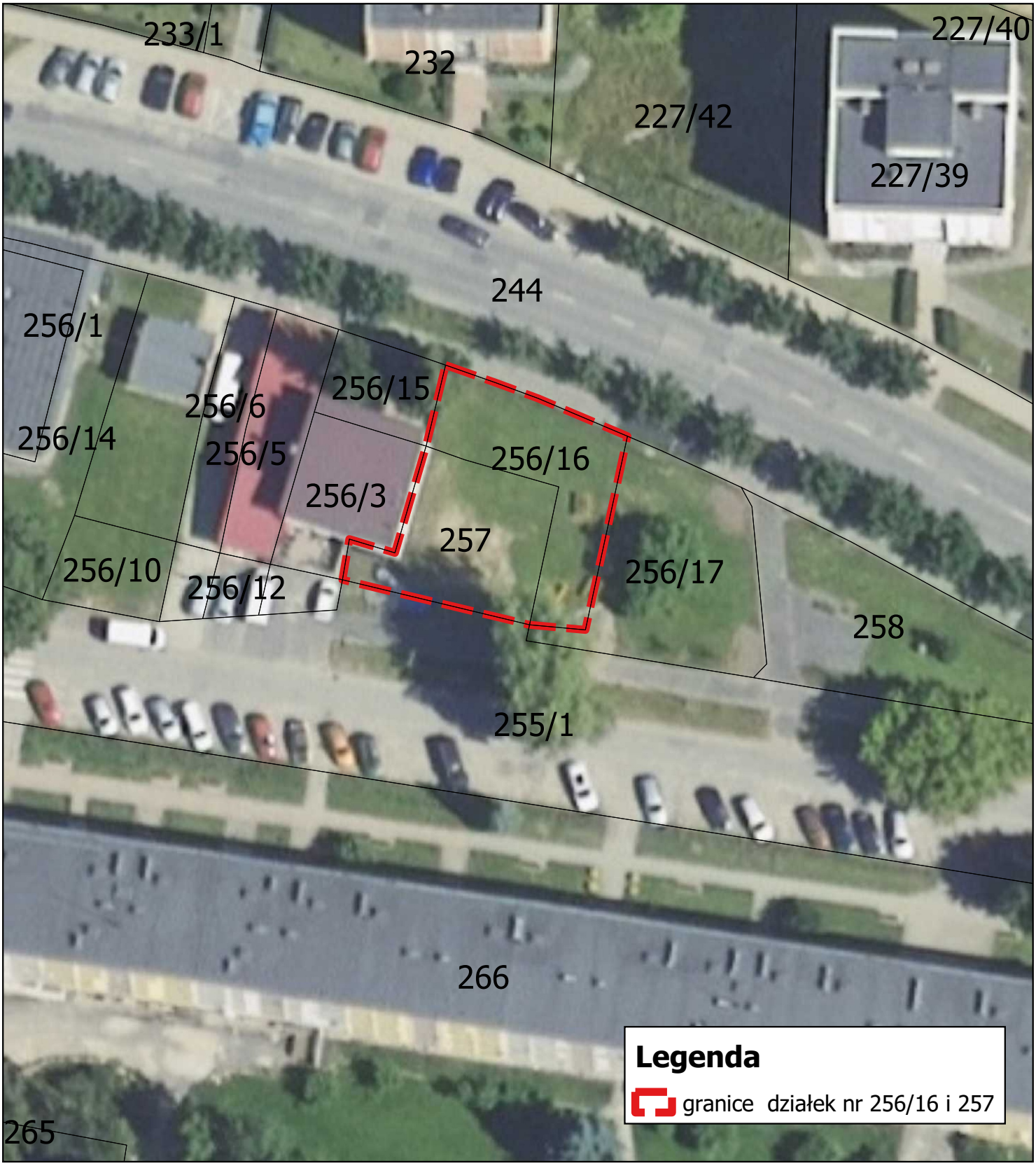
Przewodniczący Rady
Miejskiej Lądka-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/235/2026
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 28 października 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/235/2026
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 28 października 2026 r.



Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest dokonanie zamiany nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Lądek-Zdrój, oznaczonej geodezyjnym numerem 142/4, obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0304 ha, stanowiącej własność Gminy Lądek-Zdrój na nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Lądek-Zdrój, obręb Stare Miasto, oznaczone geodezyjnymi numerami działek 256/16 o powierzchni 0,0203 ha oraz 257 o powierzchni 0,0200 ha, stanowiące własność osób fizycznych, za cenę wyższą niż ich wartość, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatów szacunkowych.

Działka nr 142/4, będąca własnością Gminy Lądek-Zdrój, położona jest przy ul. Kłodzkiej i w części stanowi teren utwardzony kostką. Dotychczas wykorzystywana była m.in. jako dojazd do sklepu znajdującego się na sąsiedniej działce nr 144, stanowiącej własność osób fizycznych, będących stroną planowanej zamiany nieruchomości.

Nieruchomości gruntowe, oznaczone geodezyjnymi numerami działek 256/16 i 257, stanowiące własność osób fizycznych, są niezabudowanymi terenami zielonymi, położonymi pomiędzy ul. Ogrodową a ul. Powstańców Wielkopolskich. Ze względu na ich lokalizację wśród istniejącej zabudowy oraz dostępność niezabudowanej przestrzeni, grunty te posiadają potencjał do zagospodarowania na ogólnodostępne tereny, służące mieszkańcom Gminy.

Nieruchomość gminna będąca przedmiotem zamiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Lądku-Zdroju uchwałą nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A- Stare Miasto", położona jest na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 10MU. Natomiast nieruchomości prywatne, położone są na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 23MU.

Na podstawie sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, operatu szacunkowego, wartość działki gminnej określono w wysokości 40.000,00 zł, na którą składa się prawo własności gruntu w wysokości 25.000,00 zł oraz wartość utwardzenia terenu kostką betonową w wysokości 15.000,00 zł.

Utwardzenie terenu kostką betonową zostało wykonane za zgodą Gminy przez byłego dzierżawcę terenu, będącego jedną ze stron planowanej zamiany nieruchomości. Zgodnie z zapisami obowiązującej wówczas umowy dzierżawy, po zakończeniu umowy dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie. W związku z powyższym Gmina nie może rozliczyć nakładów w wysokości 15.000,00 zł poniesionych na utwardzenie terenu kostką betonową.

Z uwagi na fakt, iż Gmina jest czynnym podatnikiem podatku VAT do ceny nieruchomości gminnych należy doliczyć podatek 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 2026 r., poz. 1263 z późn. zm.) według stawki określonej w art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef pkt. 1 tej ustawy tj. 23%.

W związku z powyższym cena za nieruchomość gminną wyniesie:

40.000,00 zł + 9.200,00 zł (23% podatek VAT) = 49.200,00 zł brutto.

Zgodnie ze sporządzonymi operatami szacunkowymi, wartości nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych zostały określone w wysokości:

działka nr 256/16- 25.000,00 zł

działka nr 257- 24.000,00 zł

W toku prowadzonych negocjacji zbywca, w związku z poniesionymi kosztami, nie zaakceptował cen ustalonych na podstawie ich wartości z operatów szacunkowych i zaproponował kwotę 67.450,00 zł za obie nieruchomości. Kwota ta stanowi sumę wartości działek nr 256/16 i 257, wynoszących odpowiednio 25.000,00 zł i 24.000,00 zł, powiększoną o 18.450,00 zł, tj. wartość brutto utwardzenia kostką betonową znajdującego się na działce gminnej.

W wyniku przeprowadzonych negocjacji ceny nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych ustalono na następującym poziomie:

działka nr 256/16- 34.000,00 zł

działka nr 257- 33.450,00 zł

Nabycie przedmiotowych nieruchomości przez Gminę Lądek-Zdrój umożliwi zabezpieczenie terenu pod publiczne tereny zielone, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy. Planowane urządzenie w tym miejscu m.in. skweru pozwoli na zachowanie i właściwe wykorzystanie istniejących walorów przyrodniczych, poprawę estetyki przestrzeni publicznej oraz stworzenie miejsca wypoczynku i rekreacji dla lokalnej społeczności.

Jednocześnie zbycie w drodze zamiany działki nr 142/4 pozwoli na racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, z uwzględnieniem dotychczasowego sposobu użytkowania gruntu oraz potrzeb właścicieli jednej z nieruchomości sąsiednich.

Uchwała spowoduje skutki finansowe dla Gminy Ladek-Zdrój w postaci wydatków związanych z nabyciem nieruchomości od osób fizycznych w wysokości 67.450,00 zł, która to kwota stanowi ustaloną w wyniku negocjacji cenę nabycia przedmiotowych nieruchomości. Gmina Lądek-Zdrój poniesie również koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

z up. Burmistrza
Zastępca Burmistrza Lądka-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek