W lewym górnym rogu dokumentu
pieczęć podłużna Burmistrz Lądka-Zdroju

Ogłoszenie Nr IF.6840.37.8.2025.406 Burmistrza Lądka-Zdroju z dnia 12 listopada 2026 r. o VI przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Stójków, gmina Lądek-Zdrój, dz. nr 246 wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej niezabudowanej – dz. nr 244

Burmistrz Lądka 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 2026 r., poz. 399 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 **VI** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lądek- Zdrój.

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierz-chnia	Księga Wieczysta	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza	Wadium	Przeznaczenie nieruchomości
1.	**Stójków**	**246** **244** Obręb Stójków	**1228 m^2** **623 m^2** (udział wynoszący **132/1000 - 82,24 m^2)**	SW1K/00001042/2 SW1K/00115264/6	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości **Stójków**, gmina Lądek-Zdrój, obręb Stójków, oznaczona geodezyjnym numerem **działki 246 o powierzchni 0,1228 ha** (klasoużytek RV-0,0085 ha, RVI- 0,0792 ha, PsV-0,0351 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00001042/2, wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnym numerem działki **244,** stanowiącej drogę wewnętrzną, **o powierzchni 0,0623 ha** (klasoużytek RV-0,0097 ha, RVI-0,0174 ha, PsV- 0,0352 ha) **wynoszącym 132/1000** (powierzchnia udziału 82,24 m^2), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00115264/6. Działka nr 246 o regularnym kształcie i nachyleniu południowym, bez ponadprzeciętnych utrudnień w zagospodarowaniu. Porośnięta roślinnością niską oraz pojedynczymi drzewami bez istotnej wartości użytkowej. Sąsiedztwo stanowią nieruchomości niezabudowane stanowiące użytki zielone oraz w dalszym sąsiedztwie zabudowanie o funkcji mieszkalnej. Od strony wschodniej tereny kolei. Brak uzbrojenia terenu. Dostęp do drogi gminnej położonej na działce nr 126, poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 244. Stan drogi gminnej- zły.	**164.820,00 złotych brutto** w tym 30.820,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	**16.000,00 złotych**	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Lądka- Zdroju uchwałą nr XVII/220/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków- obszar A (Dz. Urz. z 2004 r., Nr 40 poz. 765) w/w nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem **MNUR**. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **MNUR** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany, 3) usługi nieuciążliwe, 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, 5) zabudowa letniskowa, 6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi **Nieruchomość zlokalizowana jest:** - 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

Uwagi:
1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Lądek Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.

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. 775 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.

Procedura sprzedaży.
Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 12 listopada 2026 r. do 20 stycznia 2027 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.

Termin poprzedniego przetargu: 16.10.2025 r.- I ustny przetarg ograniczony, 17.12.2025 r.- II ustny przetarg ograniczony, 25.02.2026 r.- I ustny przetarg nieograniczony, 15.04.2026r.- II ustny przetarg nieograniczony, 27.05.2026 r. – III ustny przetarg nieograniczony, 26.08.2026r.- IV ustny przetarg nieograniczony, 21.10.2026r.- V ustny przetarg nieograniczony.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ
Dnia 20 stycznia 2027 r. o godz. 11:00
w Urzędzie Miasta i Gminy Lądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze

Cena wywoławcza: **164.820,00 zł brutto** (sto sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset dwadzieścia złotych 00/100)
Wadium: 16.000,00 zł (szesnaście 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. **1.650,00 zł (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100).**

1. 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 Lądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Lądku- Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie **do 14 stycznia 2027 r. -** włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 246 obręb Stójków, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu."**

2. 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 Lądek-Zdrój, w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

3. 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.

4.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).

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 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 2026 r. poz. 236).

7. 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.

8. 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.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Lądka- Zdroju w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

11. Burmistrz Lądka- 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, można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lądek-Zdrój, ul. Rynek 31, pokój nr 24 lub pod nr tel. 74 8117877, przetargi@ladek.pl w godzinach pracy urzędu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści
„Z upoważnienia Burmistrza Zastępca Burmistrza Lądka-Zdroju
Kazimierz Szkudlarek – podpis nieczytelny”

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	12.11.2026 r.


102
131/1
241
242
245
131/3
123
243
244
246
247
105