

**Ogłoszenie Nr IF.6840.5.1.2026.406 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 22 kwietnia 2026 r. o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Wrzosówka, gmina Łądek-Zdrój, dz. nr 54/54**

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 2026 r., poz. 399) 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 nieograniczony 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.	Wrzosówka	54/54 Obręb Wrzosówka	147613 m <sup>2</sup>	SW1K/0009 2785/6	<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Wrzosówka, gmina Łądek-Zdrój, oznaczona geodezyjnym numerem działki 54/54 o powierzchni 14,7613 ha (klasoużytek: PsV-12,2720 ha, PsVI-2,4893 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00092785/6.</p> <p>Działka niezabudowana o kształcie nieregularnym, porośnięta roślinnością niską oraz miejscami zadrzewiona. Teren nieruchomości o nachyleniu południowo-zachodnim. Utrudnienia w zagospodarowaniu może powodować nachylenie terenu. W sąsiedztwie nieruchomości niezabudowane leśne oraz od strony zachodniej tereny o mieszanym przeznaczeniu- UT (teren usług turystyki), MR (teren zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej z usługami), MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami).</p> <p>Działka posiada dostęp do drogi publicznej- droga powiatowa nieutwardzona, położona na działce oznaczonej geodezyjnym numerem 25/2. Stan drogi- zły.</p>	<b>4.059.000,00 zł brutto</b> (słownie: cztery miliony pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)  w tym 759.000,00 zł podatek VAT w wysokości 23 %	<b>400.000,00 zł</b>  (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100)	<p>W miejscowym Plaine zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską Łądko-Zdroju uchwałą nr XLV/469/06 z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Wrzosówka (Dz.U. z 2006 r. Nr 77 poz. 1242) w/w nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolami: US-17, ZL-32, ZL-34, ZL-35 oraz W-24.</p> <p><b>Oznaczenie US-17-</b> przeznaczenie: funkcja podstawowa-usługi sportu (zabudowa terenu związana m.in. z obszarem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy); <b>Oznaczenie ZL-32, ZL-34, ZL-35</b> - przeznaczenie: funkcja podstawowa-lasy; <b>Oznaczenie W-24-</b> przeznaczenie: funkcja podstawowa-ujęcie wody.</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p> <p><b>Przedmiotowa nieruchomość położona jest:</b> - w przeważającej jej części w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Góry Złote"(PLH020096), na którym obowiązują zastrzeżenia i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2026 r., poz. 13). <b>Zgodnie z uzyskanymi danymi od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu na terenie działki gminnej zlokalizowane są siedliska przyrodnicze. Ponadto w chwili obecnej trwają prace prowadzone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu</b></p>

					<p>związane z uchwaleniem <i>planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Złote PLH020096</i>, z którym można zapoznać się na stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu.</p> <p>-w całości w granicach 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>
--	--	--	--	--	---

### Uwagi

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. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

### 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

1) W dziale III Księgi Wieczystej nr SW1K/00092785/6 WIDNIEJE ZAPIS:

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: **OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ**

Treść wpisu: NA CZAS NIEOKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCĄ NA PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU DO STUDNI, W GRANICACH DZIAŁKI NR 54/37 OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, W WYZNACZONYM OBSZARZE 24,80 M2 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA LUB WSPÓŁWŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 15/2, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ KW SW1K/00048061/2, ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1 DO AKTU NOTARIALNEGO - OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI REP, A NR 4152/2021 Z DNIA 11.05.2021 R.

Numer wpisu: 2

Rodzaj wpisu: **INNY WPIS**

Treść wpisu: DAROWIZNA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 25/1 O POW. 0,2724 HA, POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI WRZOSÓWKA, PODLEGA ODWOŁANIU W PRZYPADKU NIEWYKORZYSTANIA JEJ PRZEDMIOTU PRZEZ STRONĘ OBDAROWANĄ ZGODNIE Z CELEM OKREŚLONYM W PAR.3 USTĘP 1 UMOWY LUB WYKORZYSTYWANIA NIERUCHOMOŚCI NA INNY CEL, NIŻ CEL NA KTÓRY ZOSTAŁA DAROWANA CHYBA ,ŻE ORGAN, KTÓRY WYRAZIŁ ZGODĘ NA DOKONANIE DAROWIZNY, WYRAZI ZGODĘ NA ZMIANĘ WARUNKÓW UMOWY DAROWIZNY, W TYM NA ZMIANĘ CELU, NA KTÓRY NIERUCHOMOŚĆ ZOSTAŁA DAROWANA, KTÓRA OBCIĄŻAĆ BĘDZIE WYŁĄCZNIE DZIAŁKĘ GRUNTU NUMER 25/1

**Nieruchomość (działka nr 54/54) 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.**

### Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 567 z późn. zm.)

### **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 Łądku- Zdroju przy ul. Rynek 31 **od 22 kwietnia 2026 r. do 25 czerwca 2026 r.** a także będzie ono podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w gazecie codziennej [www.monitorurzedowy](http://www.monitorurzedowy) oraz na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce Nieruchomości komunalne oraz na stronie [www.ladek.pl](http://www.ladek.pl) w zakładce – Oferty inwestycyjne/ nieruchomości na sprzedaż.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ**  
**dnia 25 czerwca 2026 r. o godz. 11:00**  
**w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój, Rynek 31 pokój nr 26 na II piętrze**

**Cena wywoławcza: 4.059.000,00 zł brutto** (cztery miliony pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100) w tym 23 % VAT

**Wadium: 400.000,00 zł** (czterysta 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. **40.590,00 zł (czterdzieści tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 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 Łądek-Zdrój w GBS w Strzelinie Oddział w Łądku-Zdroju nr konta **39 9588 0004 3900 1111 2000 0060** w nieprzekraczalnym terminie do **18 czerwca 2026 r.** - włącznie. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **"Przetarg – działka nr 54/54 obręb Wrzosówka, 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 Łądek-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 Łądka- 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 Łądka- 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 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](mailto:przetargi@ladek.pl)

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

Informację wytworzył:	Magdalena Suliga
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	22.04.2026 r.

