

GMINA KŁODZKO - Ogłoszenie o rokowaniach

Napisano dnia: 2026-09-14 16:42:02



OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

WÓJT GMINY KŁODZKO

zaprasza do zgłaszania udziału w rokowaniach osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Wojbórz, stanowiącej własność Gminy Kłodzko.

1. Położenie nieruchomości: **Wojbórz**
2. Nr działki: **407/4 /AM-4/**
3. Powierzchnia nieruchomości: **0,2607 ha**
4. Księga wieczysta: Kłodzko **SW2K/00025080/1** /wolna od obciążeń i zadłużeń/.
5. Cena wywoławcza: **160.000,00 zł**
6. Opis nieruchomości:

Działka nr 407/4 o pow. 0,2607 ha. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Działka zniwelowana na terenie naturalnie opadającym w kierunku południowym. Dojazd drogą powiatową o nawierzchni asfaltowej nr 3340D poprzez działkę drogową wewnętrzną nr 406/1 i 406/2 dr. Działka jest uzbrojona w lokalną infrastrukturę wodno-kanalizacyjną Zakładu Wodociągów. W otoczeniu nieruchomości występuje sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Nieruchomość zabudowana jest zbiornikiem na wodę o kubaturze brutto 10380 m³. Zbiornik oddany do eksploatacji w 1986 r. Jednokondygnacyjny. Powierzchnia zabudowy wynosi 1038 m². Wysokość to 10 m, natomiast długość ścian to 114 m. Kubatura jest równa 10380 m³. Zbiornik cylindryczny o konstrukcji żelbetowej, średnicy wewnętrznej – ok. 35 m i wysokości całkowitej – 10 m. Zbiornik częściowo zagłębiony w gruncie. Konstrukcja składa się z płyty dennej żelbetowej monolitycznej (brak danych co do grubości, zwyczajowo około 50 cm), na podkładzie z betonu, wodoszczelna. Ściany żelbetowe monolityczne grubości około 40 cm, z betonu wodoszczelnego. W środku zbiornika usytuowane są filary podporowe o gr. około 40-50 cm. Budynek z zewnątrz pokryty panelami z blachy trapezowej. Płyta stropowa żelbetowa monolityczna grubości około 40 cm z betonu wodoszczelnego kryta papą asfaltową. W płycie osadzony właz. Brak instalacji. Stopień zużycia został określony na 40 %.

Przedmiotowy obiekt stanowi zbiornik na wodę o charakterze technologicznym, zaprojektowany i wykonany dla określonej funkcji użytkowej, związanej z pierwotnym sposobem zagospodarowania nieruchomości.

W wyniku analizy stanu zagospodarowania nieruchomości oraz uwarunkowań rynkowych stwierdzono, iż obiekt utracił swoją pierwotną funkcję użytkową i nie znajduje zastosowania w aktualnym sposobie wykorzystywania nieruchomości. Z uwagi na swoją specyfikację konstrukcyjną, znaczne gabaryty oraz wysoki stopień dostosowania do pierwotnej funkcji, możliwości adaptacyjne obiektu są istotnie ograniczone. Ewentualne przystosowanie do nowych funkcji wiązałoby się z koniecznością poniesienia nakładów niewspółmiernych do potencjalnego efektu ekonomicznego. Ponadto, analiza rynku nieruchomości wskazuje na brak popytu na tego typu obiekty w stanie istniejącym, co dodatkowo potwierdza ich niską przydatność rynkową. W konsekwencji uznano, iż przedmiotowy obiekt charakteryzuje się skrajnym stopniem niedostosowania funkcjonalnego do aktualnych warunków rynkowych, co uzasadnia przyjęcie zużycia funkcjonalnego na poziomie 100%.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Wojbórz, Krosnowice, Boguszyń, Jaskowa Dolna (uchwała nr 508/VIII/2023 Rady Gminy Kłodzko z dnia 20 kwietnia 2023 r. zgodnie z którym przedmiotowa

nieruchomość położona jest w jednostce 1P.

Na terenach oznaczonych symbolem 1P ustala się następujące przeznaczenie:

- podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- uzupełniające:
 - a) usługi – należy przez to rozumieć działalność taką jak: administracja, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) wodociągi,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleni,
 - f) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

Terminy przeprowadzenia przetargów: I przetarg- 21.07.2026 r.; II przetarg- 8.09.2026 r.

Przeprowadzone przetargi nie dały rezultatu.

Rokowania odbędą się dnia 29 października 2026 roku o godz. 800 w sali nr 206 Urzędu Gminy Kłodzko, ul. Okrzei 8a.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest wpłacenie zaliczki w wysokości 10% ceny, tj. 16.000,00 zł na konto Urzędu Gminy Kłodzko, nr konta 38952300010000226420000013 Bank Spółdzielczy Kłodzko lub w Kasie Urzędu Gminy Kłodzko oraz złożenie zgłoszenia najpóźniej do dnia **26 października 2026 roku**. Zgłoszenie należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Kłodzko w zamkniętej kopercie z napisem „Rokowania działka nr 407/4 w Wojborzu”.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

Uczestnikom, którzy nie wygrali rokowań zaliczka zostanie zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, nie później niż 3 dni od odwołania lub zamknięcia rokowań. Zaliczka wpłacona przez oferenta, który rokowania wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego nastąpi w ciągu 21 dni od daty przeprowadzenia rokowań. Nie przystąpienie bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek zaliczki na rzecz sprzedającego.

Wójt Gminy zastrzega prawo do odwołania rokowań z ważnych przyczyn.

Informacje dot. w/w nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Kłodzko, pok. nr 412, tel.74/6474140.

Wójt Gminy
/-/ Zbigniew Tur