

WYKAZ Nr IF.6840.14.2019.403 z dnia 22 maja 2019 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

Burmistrz Łądko-Zdroju na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. Ignacego Paderewskiego 2 w Łądko-Zdroju	SW1K/00044179/4	3805	484 obręb Stary Zdrój	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2" (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 9U - A - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się dodatkowo usługi lecznictwa uzdrowskiego. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz.U. z 2017 r., poz. 1056 ze zm.), a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowska Łądek-Zdrój.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r</p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p>1 608 000,00 zł</p> <p>(jeden milion sześćset osiem tysięcy złotych 00/100)</p> <p>Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 ze zm.).</p>
<p>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Łądko-Zdroju przy ul. Ignacego Paderewskiego 2, oznaczona geodezyjnym numerem działki 484 (AM-12), obręb Stary Zdrój, o powierzchni 0,3805 ha (klasażytek: Bi: 0,2563 ha, B: 0,1242 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00044179/4. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym, wybudowanym w 1899 r. o powierzchni całkowitej 782,01 m². Ponadto na nieruchomości znajduje się ogrodzenie trwałe, dwa małe budynki gospodarcze (budynek komórki gospodarczej i zadaszona obudowa śmietnika), drewniana altana ogrodowa, zieleń wysoka i sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>Działka jest uzbrojona w media: do budynku prowadzi przyłącze wody i jest kanalizacja miejska, oraz energia elektryczna i gazowa. Przez teren działki przebiegają dwie linie napowietrzne energetyczne i posadowione są cztery słupy betonowe. Ponadto przez teren działki biegnie nasilupowa linia telefoniczna (słup drewniany na działce). Przyłącze wody z sieci miejskiej o średnicy 80 mm biegnącej w drodze - ulicy Paderewskiego - jest wprowadzony w kierunku budynku</p>							

przyłączem o średnicy 32 mm na wysokości furtki ogrodzenia, do mniej więcej połowy długości budynku, a następnie wprowadzony do budynku. Kanalizacja sanitarna jest poprowadzona siecią o średnicy 150 mm: od studzienki na działce 415/2 do studzienki położonej w centralnej części przedmiotowej działki, a następnie w kierunku budynku. Studzienka kanalizacyjna znajduje się przy północno-wschodnim narożniku budynku (ścieki odprowadzane są w kierunku następnych studzienek o średnicy 150 mm, znajdujących się na działce nr 413/7. Kanalizacja deszczowa przebiega wzdłuż ogrodzenia od ulicy Paderewskiego.

Z uwagi na to, że przez teren działki przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacja deszczowa oraz zlokalizowane jest przyłącze wodne, niezbędne jest ustanowienie przy sprzedaży odpowiednich i nieodpłatnych służebności gruntowych na rzecz Gminy Łądek-Zdrój.

Cała działka jest ogrodzona: wzdłuż ulicy posiada ozdobny płot z elementów stalowych, wyposażony w bramę dwuskrzydłową oraz furtkę. Pozostałe granice działki są ogrodzone płotem z siatki metalowej na słupkach stalowych. Część terenu od bramy wjazdowej oraz na zapleczu budynku jest utwardzony nawierzchnią z asfaltobetonu.

Dane techniczne budynku użytkowego:

- powierzchnia zabudowy: 245 m²,
- powierzchnia całkowita: 728,01 m², w tym **piwnice**: 148,50 m²; **parter**: 157,55 m², klatka schodowa: 31,20 m²; **I piętro**: 161,16 m², klatka schodowa: 35,08 m²; **II piętro**: 168,52 m², klatka schodowa 26,00 m²,
- powierzchnia użytkowa: 635,73 m² (bez powierzchni klatek schodowych),
- ilość kondygnacji naziemnych: dwie + poddasze użytkowe
- podpiwniczenie: całkowite – pom. użytkowe pomocnicze
- ściany: murowane z cegły i kamienia,
- stropy: drewniane, belkowe, nad parterem część sklepienia Kleina,
- schody: masywne, policzkowe, zabiegowe,
- dach: więźba dachowa drewniana belkowa, dach płaski kryty papą na deskach, opierzenia połączeń bocznych z dachówki karpiówki,
- stolarka okienna: okna drewniane, skrzynkowe,
- stolarka drzwiowa: drzwi drewniane, płytowe,
- podłogi: posadzki cementowa na parterze, w pomieszczeniach podłogi drewniane, wykładziny PCV,
- wyposażenie w instalacje: energia elektryczna, wodno-

<p>kanalizacyjna, gaz. Budynek znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. W związku z powyższym wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dla przedmiotowego budynku nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1984).</p>			
--	--	--	--

Uwagi:

- 1) 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.
- 2) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

Koszty umowy

Wszelkie 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.

Procedura sprzedaży

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **22 maja 2019 r. do 12 czerwca 2019 r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój przy ul. Rynek 31, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis, jak również niniejszy wykaz zamieszczony jest na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne oraz na www.ladek.pl.

Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu: 74 8117 875.

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:

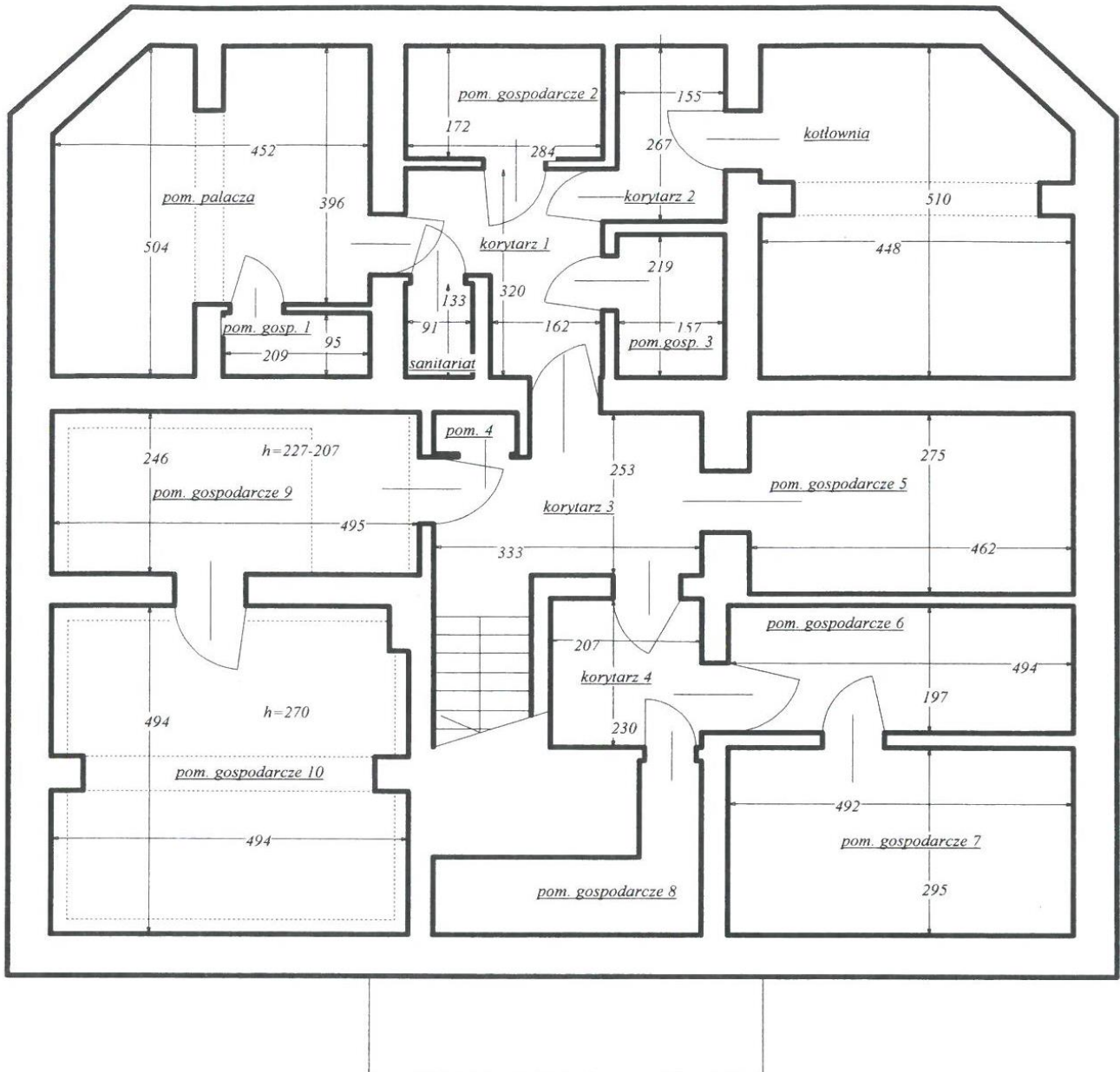
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie 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 **3 lipca 2019 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	22.05.2019 r.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści: „Burmistrz Łądko-Zdroju
mgr Roman Kaczmarczyk” – podpis nieczytelny.

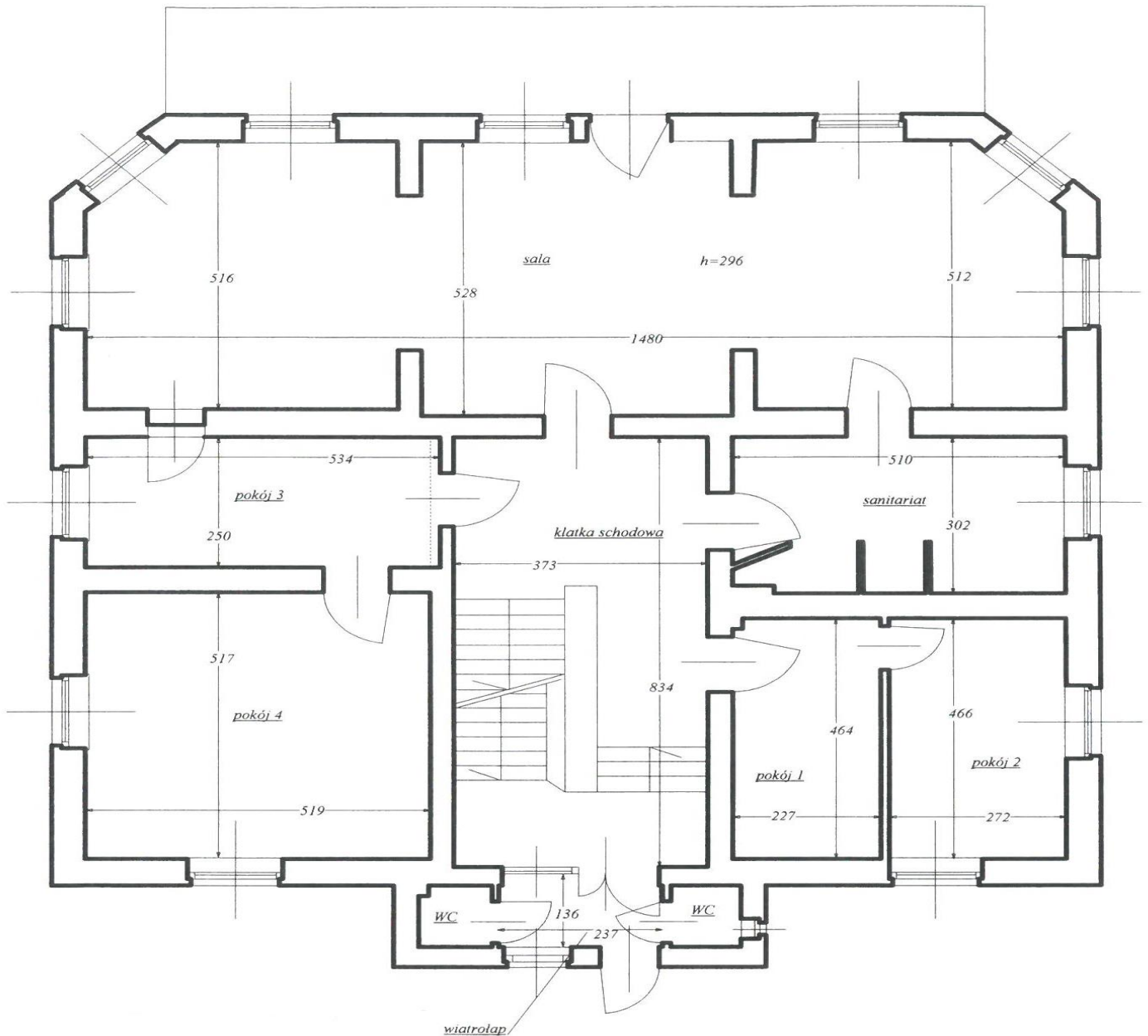
SZKIC PIWNICY BUDYNKU



1.	Pom. gospodarcze 1	1,99 m ²
2.	Pom. gospodarcze 2	4,88 m ²
3.	Sanitariat	1,21 m ²
4.	Korytarz 1	7,15 m ²
5.	Pom. gospodarcze 3	3,44 m ²
6.	Pom. palacza	18,58 m ²
7.	Korytarz 2	4,14 m ²
8.	Kotłownia	21,07 m ²
9.	Korytarz 3	6,42 m ²

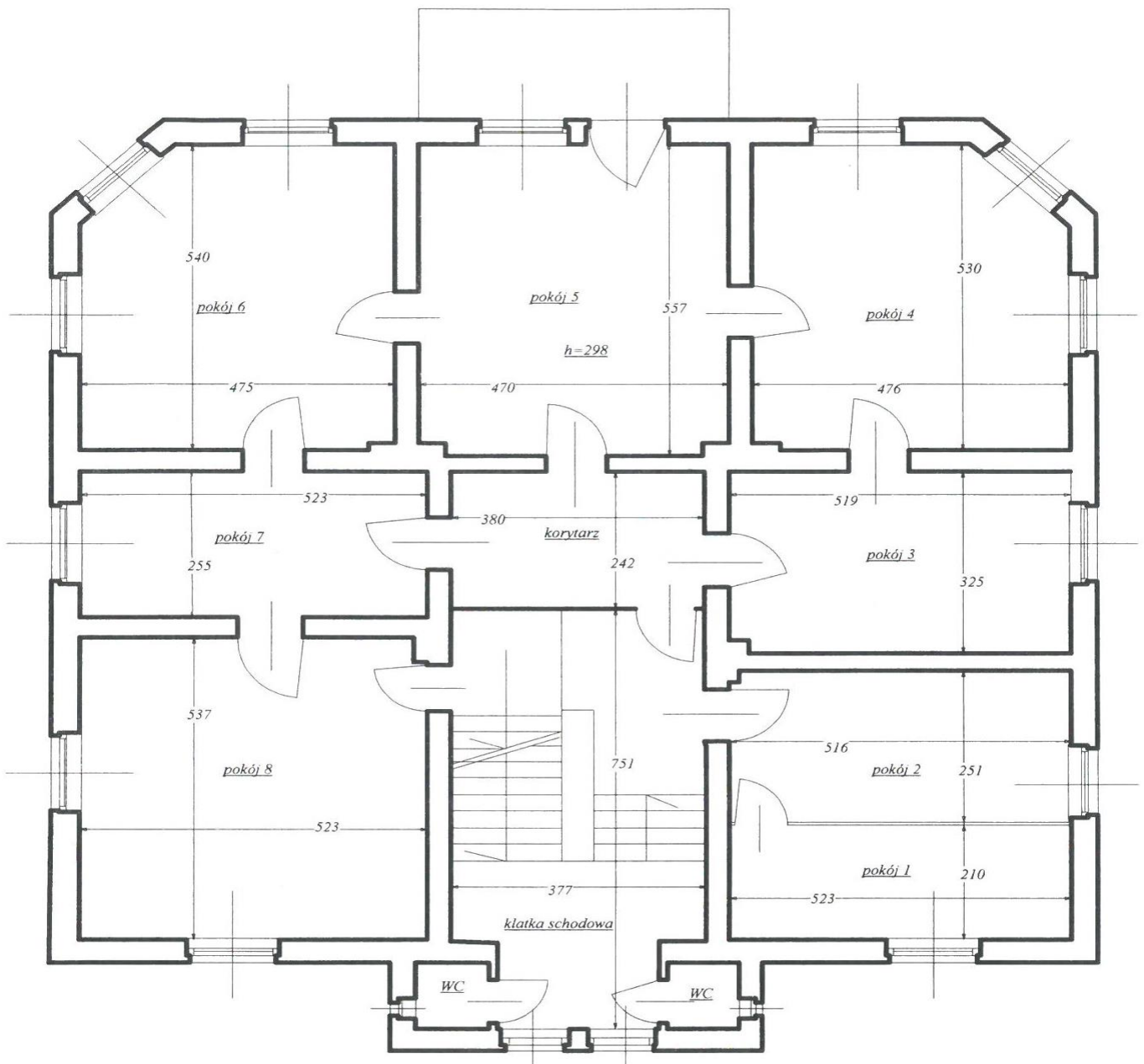
10.	Pom. gospodarcze 4	0,75 m ²
11.	Pom. gospodarcze 5	12,70 m ²
12.	Pom. gospodarcze 6	9,73 m ²
13.	Pom. gospodarcze 7	14,51 m ²
14.	Pom. gospodarcze 8	4,54 m ²
15.	Korytarz 4	4,76 m ²
16.	Pom. gospodarcze 9	10,13 m ²
17.	Pom. gospodarcze 10	22,50 m ²
RAZEM		148,50 m²

SZKIC PARTERU BUDYNKU



1.	Wiatrołap	3,22 m ²
2.	WC 1	1,15 m ²
3.	WC 2	1,13 m ²
4.	Pokój 1	12,68 m ²
5.	Sala	73,26 m ²
6.	Pokój 2	10,53 m ²
7.	Pokój 3	13,35 m ²
8.	Sanitariat	15,40 m ²
9.	Pokój 4	26,83 m ²
10.	Klatka schodowa	31,20 m ²
RAZEM		188,75m²

SZKIC II PIĘTRA BUDYNKU



1.	Korytarz	9,20 m ²
2.	WC 1	1,38 m ²
3.	WC 2	1,38 m ²
4.	Pokój 1	10,98 m ²
5.	Pokój 2	12,91 m ²
6.	Pokój 3	16,79 m ²
7.	Pokój 4	24,11 m ²
8.	Pokój 5	26,04 m ²
9.	Pokój 6	24,39 m ²
10.	Pokój 7	13,34 m ²
11.	Pokój 8	28,00 m ²
12.	Klatka schodowa	26,00 m ²
R A Z E M		194,52 m²