

Wykaz Nr IF.7125.4.2021.403 z dnia 5 lipca 2022 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisany lokal mieszkalny wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m ²)	Nr działki obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. Nadbrzeżna 4 w Łądko-Zdroju	SW1K/000963 44/1	490	38 obręb Stary Zdrój	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"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 21 MU-B – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dodatkowo zabudowę usługową, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „B” 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, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej	Sprzedaż lokali jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.). Cena lokalu nr 4: 122 545,00 zł (sto dwadzieścia dwa złote pięćset czterdzieści pięć 00/100)
Przedmiotem sprzedaży są lokale mieszkalne nr 4, 7, 8 położone w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym w Łądko-Zdroju przy ul. Nadbrzeżnej 4 o powierzchni użytkowej 335,10 m ² . Budynek mieszkalny posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 38 (AM-2), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0490 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00096344/1. Do budynku mieszkalnego przybudowany jest budynek niemieszkalny (gospodarczy) o powierzchni 9,00 m ² . 1) <u>Lokal mieszkalny nr 4:</u> Powierzchnia lokalu: 48,51 m ² Skład lokalu: przedpokój, 2 pokoje, kuchnia, łazienka Pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 1,19 m ² , 1 piwnica o pow. 6,40 m ² , komórka w budynku niemieszkalnym o pow. 1,90 m ² Łączna powierzchnia lokalu z pomieszczeniami przynależnymi: 58,00 m ² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 169/ 1000 Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony.							

<p><u>2) Lokal mieszkalny nr 7:</u> Powierzchnia lokalu: 25,40 m² Skład lokalu: 1 pokój, pokój z aneksem kuchennym, przedpokój i łazienka Pomieszczenia przynależne: WC na korytarzu o pow. 1,15 m², 1 piwnica o pow. 5,67 m² Łączna powierzchnia lokalu z pomieszczeniami przynależnymi: 32,22 m² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 94/ 1000</p> <p>Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony.</p> <p><u>3) Lokal mieszkalny nr 8:</u> Powierzchnia lokalu: 22,10 m² Skład lokalu: wiatrołap, 2 pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka z WC Pomieszczenia przynależne: 1 piwnica o pow. 4,65 m² Łączna powierzchnia lokalu z pomieszczeniami przynależnymi: 26,75 m² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 78/ 1000</p> <p>Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony.</p> <p>Dla przedmiotowych lokali nie zostały wydane świadectwa charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 497).</p>	<p>oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój. 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,1558,idmp,51,r,r</p>	<p>Cena lokalu nr 7: 65 464,00 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery złote 00/100)</p> <p>Cena lokalu nr 8: 54 492,00 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dwa złote 00/100))</p>
---	---	---

Uwagi:

Zgodnie z art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Część przedmiotowej nieruchomości na mapie zagrożenia powodziowego dostępnej na hydroportalu - publicznym portalu dotyczącym tematyki wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl>, położona jest w części na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w części na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo zdarzenia ekstremalnego.

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 **5 lipca 2022 r.** do **26 lipca 2022 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 – Monitor Urzędowy: www.monitorurzedowy.pl, jak również niniejszy wykaz zamieszczony jest na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne oraz na www.ladek.pl.

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. Termin złożenia wniosku upływa **16 sierpnia 2022 r.**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
- 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 pkt 1.
- 3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został zawiązany na czas nieoznaczony.

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.

Nabywcy przy sprzedaży przysługuje bonifikata zgodna z obowiązującym w chwili sprzedaży prawem miejscowym.

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	05.07.2022 r.