

### Wykaz Nr IF.6840.4.2022.403 z dnia 13 stycznia 2022 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

Burmistrz art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 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 gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. RYNEK 5	SW1K/00104591/7	218	208/19 obręb Stare Miasto	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 4MWU - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r</a></p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p><b>150 000,00 zł</b> (sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100) w tym 161,00 zł opłata za służebność przejścia</p> <p>Ustalona zgodnie z art. 67 i 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% .</p> <p>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 2021 r., poz. 685 ze zm.).</p>
<p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>lokal mieszkalny nr 3A położony na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Rynek 5 w Łądko-Zdroju</b>, składający się z: 1 pokoju, kuchni – o łącznej powierzchni użytkowej 21,32 m<sup>2</sup>, z WC na parterze o powierzchni użytkowej 1,13 m<sup>2</sup> do którego należy pomieszczenie przynależne: 1 piwnica o powierzchni użytkowej 3,36 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu (tj. działki nr 208/19, obręb Stare Miasto) wynoszącym 69/1000. W lokalu znajdują się drewniane okna skrzynkowe, które są zniszczone. Drzwi wewnętrzne i wejściowe stare. Na ścianach i sufitach tynki popękane, wymagające remontu, na ścianach przedpokoju i łazienki boazeria PCV. Podłogi drewniane, w kuchni kryte wykładziną PCV, a w pokoju płyta OKL drewniana, malowana. Ogrzewanie istniejące: piec węglowy przenośny. Wyposażenie: instalacja wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna. Brak instalacji gazowej. W lokalu brak jest prawidłowej wentylacji. Atrakcyjność lokalu - słaba. Stan techniczny lokalu-słaby.</p> <p>Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym o powierzchni użytkowej 375,55 m<sup>2</sup>.</p>							

<p>Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 208/19, obręb Stare Miasto o powierzchni 0,0218 ha, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00104591/7.</p> <p><b>Budynek mieszkalny przy ul. Rynek 5 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4307/1068/W1 decyzją z dnia 24.02.1964 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j Dz.U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) i wszelkie prace budowlane należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</b></p> <p>Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo 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>			
---	--	--	--

### Uwagi

W związku z tym, że działka gruntu nr 208/19 (AM-7), obręb Stare Miasto nie posiada dostępu do drogi publicznej (brak wejścia do budynku od ul. Rynek), przy sprzedaży pierwszego lokalu została ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejścia przez działkę sąsiednią o nr geodezyjnym 208/18 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 208/19. Wynagrodzenie za ustanowienie w/w służebności jest zobowiązany zapłacić każdy nabywca lokalu w budynku przy ul. Rynek 5.

### 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 **13 stycznia 2022 r.** do **3 lutego 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 ogłoszenie w prasie – Monitor Urzędowy: [www.monitorurzedowy.pl](http://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](http://www.ladek.pl).

**Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Łądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Łądku-Zdroju. Numer telefonu 74/ 8146 469.**

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.

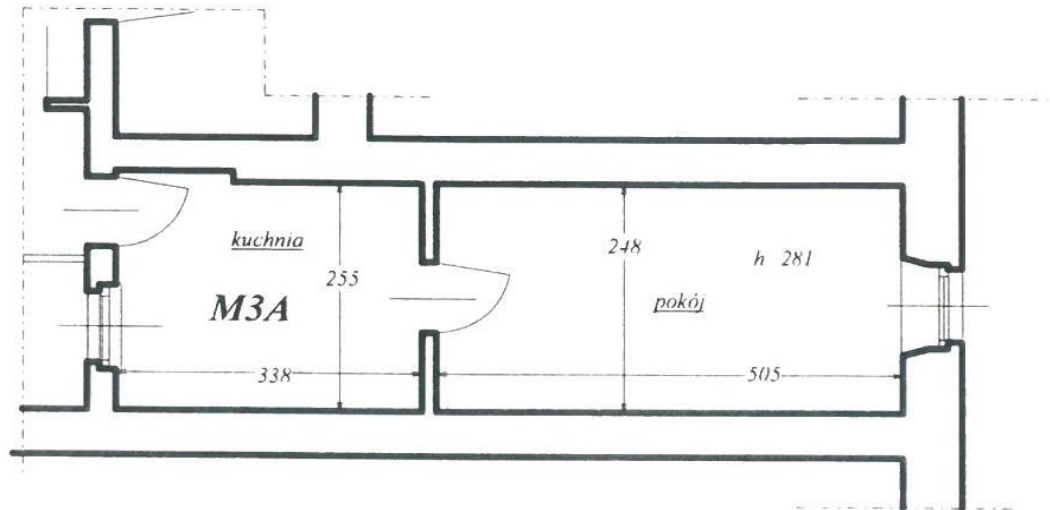
Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **24 lutego 2022 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

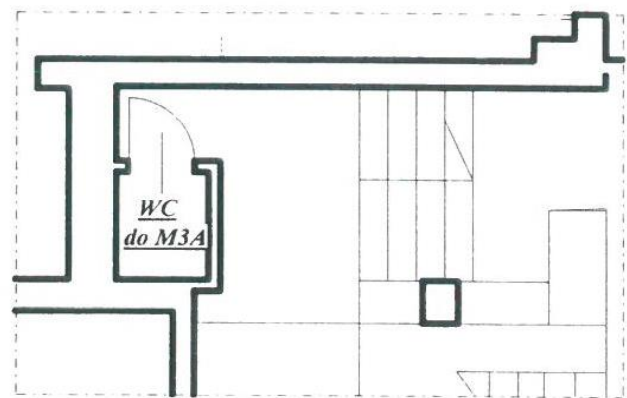
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	13.01.2022 r.



## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



1.	Pokój	12,52 m <sup>2</sup>
2.	Kuchnia	8,80 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>		<b>21,32 m<sup>2</sup></b>

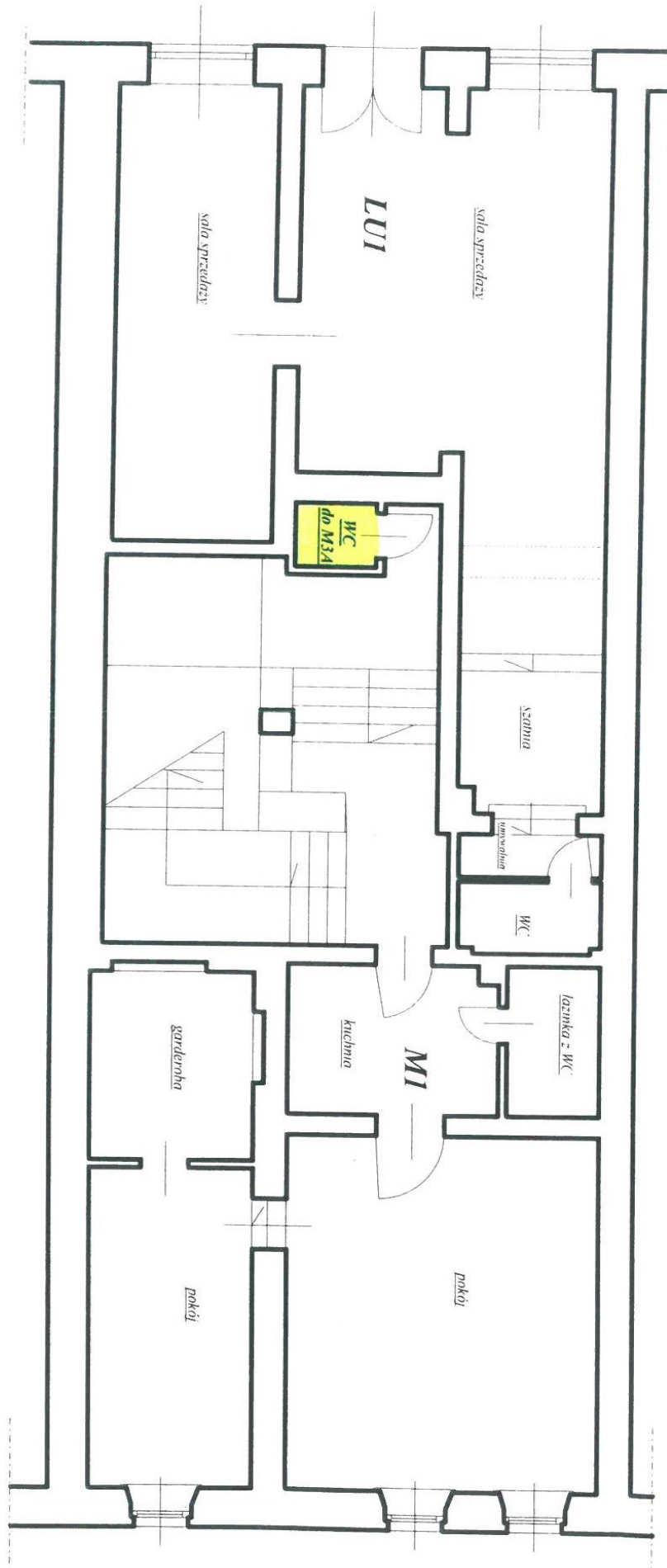


FRAGMENT PARTERU

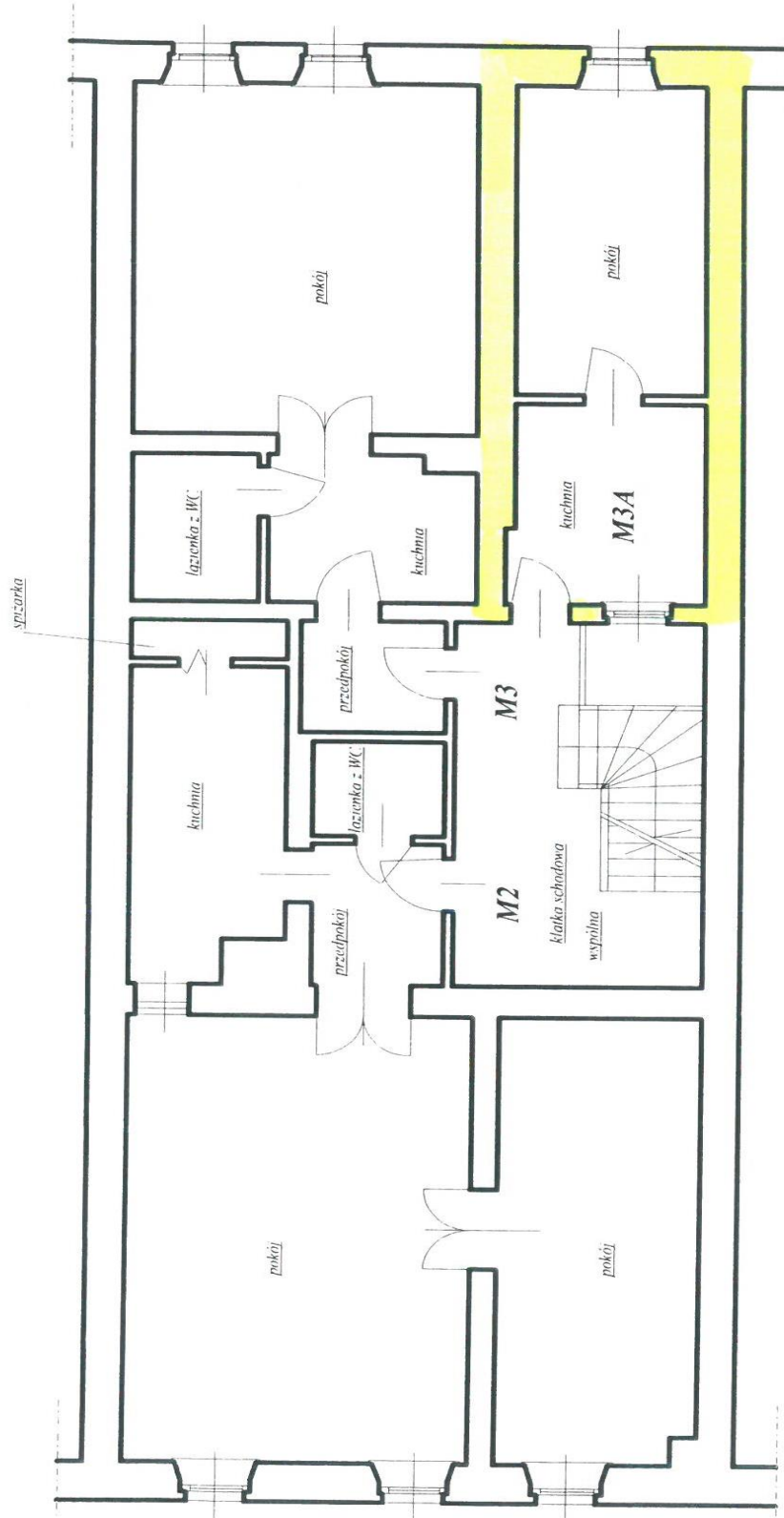
BUDYNKU

WC na korytarzu	1,13 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>	<b>22,45 m<sup>2</sup></b>

# SZKIC PARTERU BUDYNKU



# SZKIC I PIĘTRA BUDYNKU



# SZKIC PIWNIC

