

W lewym górnym rogu dokumentu  
pieczęć podłużna Burmistrz Łądko-Zdroju.

**WYKAZ Nr IF.6840.2.2017.403**  
z dnia 1 marca 2017 r.  
**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży –**  
**lokal użytkowy nr 1U przy ul. Kłodzkiej 22 w Łądko-Zdroju wraz**  
**z udziałem w nieruchomości wspólnej**

**Burmistrz Łądko-Zdroju** działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) przeznacza do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość stanowiącą własność Gminy Łądek-Zdrój.

**Opis lokalu**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal użytkowy nr 1U** położony na parterze budynku przy **ul. Kłodzkiej 22 w Łądko-Zdroju**, składający się z: 1 sali sprzedaży, 2 magazynów i WC, o łącznej powierzchni **40,72 m<sup>2</sup>**, do którego należy pomieszczenie przynależne – 1 piwnica o powierzchni 1,96 m<sup>2</sup>. Udział we wspólnych częściach budynku i współwłasności gruntu wynosi **171/ 1 000**.

Lokal posiada wejście bezpośrednio z chodnika, okno wystawowe i drewniane drzwi wejściowe. Lokal wyposażony jest instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną. Ogrzewanie istniejące: piec węglowy. Stan techniczny lokalu bardzo słaby. Atrakcyjność lokalu słaba.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2014 r., poz. 1200 ze zm.).

**Opis budynku**

Lokal znajduje się w budynku mieszkalno-usługowym, wielorodzinnym. Budynek posadowiony jest na działce nr 191 (AM-5) obręb Stare Miasto, o powierzchni 0,0281 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00093737/2. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 249,87 m<sup>2</sup>. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków województwa dolnośląskiego. Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**Uprawnienie (służebność gruntowa)** - Prawo nieodpłatnego, bez ograniczeń i na czas nieokreślony przejazdu i przechodu przez działkę gruntu numer 192 (objętej księgą wieczystą nr SW1K/00034442/6), pasem ziemi o szerokości 2 (dwóch) metrów wzdłuż granicy działki gruntu numer 191 (objętej księgą wieczystą SW1K/00093737/2), której przebieg zaznaczony został czerwoną linią na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik do aktu notarialnego Rep. "A" nr 995/2013.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” oznaczony jest symbolem **16 MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

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,929,idmp,51,r,r>

**Cena nieruchomości: 35 000, 00 zł (trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100)**

### **Podatek VAT**

Sprzedaż lokalu 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 (Dz. U. z 2016 r., poz.710 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

### **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.

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od **1 marca 2017 r.** do **22 marca 2017 r.** na tablicy ogłoszeń (II piętro) 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 Euroregion Glacensis. Niniejszy wykaz zamieszczony jest również 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 administratorem – Zarządem Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju przy ul. Fabrycznej Nr 7a. 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 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.). Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

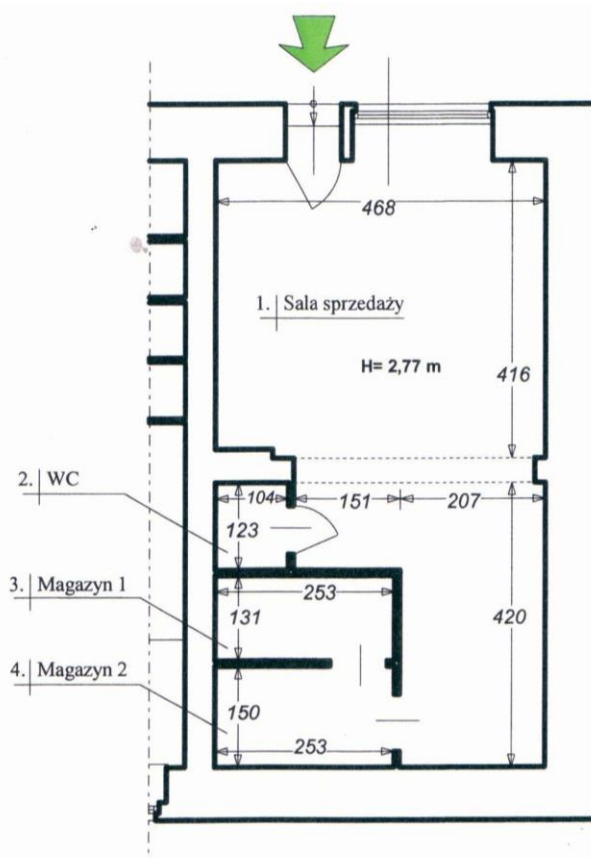
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w pkt 1.

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 w terminie do **dnia 12 kwietnia 2017 r.**

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

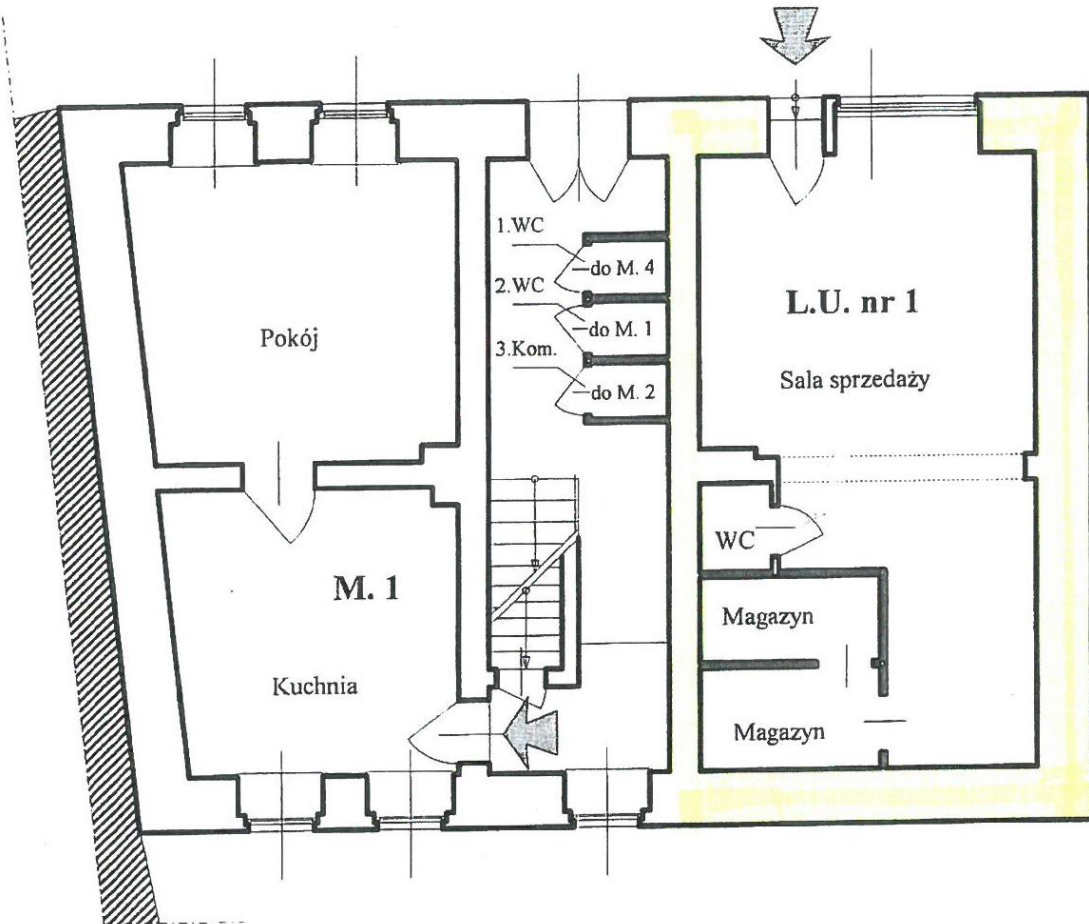
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	01.03.2017 r.

## SZKIC LOKALU UŻYTKOWEGO

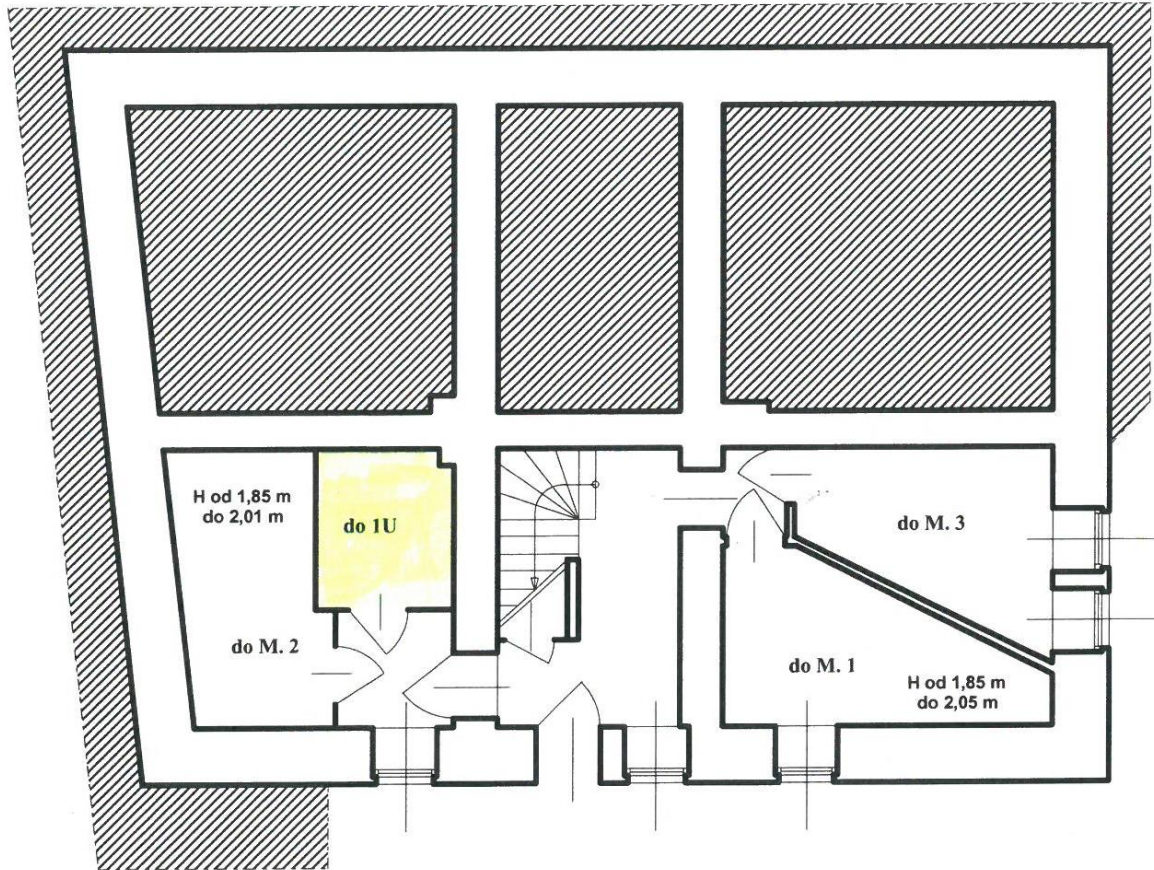


1.	Sala sprzedaży	32,33 m <sup>2</sup>
2.	WC	1,28 m <sup>2</sup>
3.	Magazyn 1	3,31 m <sup>2</sup>
4.	Magazyn 2	3,80 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>		<b>40,72 m<sup>2</sup></b>

# SZKIC PARTERU



## SZKIC PIWNIC



1.	do M2	3,18 m <sup>2</sup>
2.	do 1U	1,96 m <sup>2</sup>
3.	do M1	3,69 m <sup>2</sup>
4.	do M3	3,46 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>12,29 m<sup>2</sup></b>