

**WYKAZ Nr IF.6840.25.2019.403 z dnia 13 grudnia 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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. Zwycięstwa 12	SW1K/00021065/5	1439	100 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 <b>2 MP-A</b> - tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują przepisy odrębne. 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, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, 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: <a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,996,idmp,51,r,r</a></p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p><b>120 000,00 zł</b> (sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)</p> <p>Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, 10a oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.</p>
<p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>samodzielny lokal mieszkalny nr 3</b> o powierzchni 95 m<sup>2</sup>, położony na poddaszu budynku mieszkalnego, trzylokalowego <b>przy ul. Zwycięstwa 12 w Łądko-Zdroju</b> składający się z 4 izb - wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu tj. działki nr 100 obręb Stary Zdrój wynoszącym 1/3. Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00027960/1.</p> <p>Okna w lokalu są drewniane, skrzynkowe. Drzwi drewniane, płycinowe, stare. Ściany i sufity tynkowane i malowane. Część ścian i skosów w pokojach są wyłożone boazerią z listew drewnianych. Boazeria także znajduje się na ścianach w holu i na klatce schodowej. Podłogi drewniane, część kryta wykładzinami dywanowymi, a część wykładzinami PCV. Ogrzewanie w lokalu: w lokalu jest instalacja c.o. - grzejniki blaszane, rury - obecnie brak medium grzewczego. We wszystkich pomieszczeniach występują skosy sufitów. Obecnie lokal kwalifikuje się do gruntownego remontu. Stan techniczny lokalu - słaby. Atrakcyjność lokalu - słaba.</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. 2018 r., poz. 1984 ze zm.).

Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, trzylokalowym. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz oraz ogrzewanie indywidualne. Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 100 (AM-3), obręb Stary Zdrój, o powierzchni 0,1439 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00021065/5.

**UWAGI:** W wyniku pomiarów dokonanych przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Łądek-Zdrój, stwierdzono niezgodność powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego z zapisami powierzchni w księdze wieczystej nr SW1K/00027960/1. W dziale I-O księgi wieczystej nr SW1K/00027960/1, wpisany jest lokal mieszkalny nr 3 położony w Łądku-Zdroju przy ul. Zwycięstwa 12, składający się z 4 izb na poddaszu o łącznej powierzchni 95 m<sup>2</sup>. Powierzchnia lokalu nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi ustalona na podstawie pomiaru wynosi 63,45 m<sup>2</sup>, a lokal ten składa się z: 4 pokoi, kuchni, holu, spiżarki oraz WC (łączna pow. mieszkalna 62,19 m<sup>2</sup>) i należą do niego pomieszczenia przynależne tj. 3 komórki na poddaszu z wejściem z mieszkania o łącznej pow. 1,26 m<sup>2</sup>. Wyliczony udział we wspólnych częściach budynku i współwłasności gruntu wynosi 295/1000. **W związku z powyższym powierzchnia, jak i skład przedmiotowego lokalu wpisane w księdze wieczystej znacznie odbiegają od powierzchni ustalonej na podstawie pomiaru (stanu faktycznego).** Nabywca przedmiotowego lokalu powinien dążyć do tego, aby stan faktyczny nieruchomości był zgodny ze stanem uwidocznionym w księdze wieczystej nr SW1K/00027960/1 oraz w księdze wieczystej nr SW1K/00021065/5.

Przy wycenie lokalu nr 3 przy ul. Zwycięstwa 12 uwzględniono stan faktyczny przedmiotowej nieruchomości. Powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Zwycięstwa 12 zostały ustalone na podstawie pomiaru z natury – w celu określenia prawidłowej powierzchni użytkowej dla lokalu nr 3 oraz wyliczenia prawidłowego udziału we współwłasności dla poszczególnych lokali.

### **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 grudnia 2019 r.** do **3 stycznia 2020 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](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 stycznia 2020 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treści: „Z upoważnienia Burmistrza Zastępcy  
Burmistrza Łądko-Zdroju Alicja Piwowar ” – podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	13.12.2019 r.

**SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO NA PODDASZU  
WYKONANY PO POMIARACH LOKALU**



1.	Holl	6,63 m <sup>2</sup>
2.	WC	0,48 m <sup>2</sup>
3.	Pokój 1	11,73 m <sup>2</sup>
4.	Pokój 2	7,05 m <sup>2</sup>
5.	Pokój 3	17,55 m <sup>2</sup>
6.	Pokój 4	10,64 m <sup>2</sup>
7.	Kuchnia	7,81 m <sup>2</sup>
8.	Spizarka	0,30 m <sup>2</sup>
9.	Komórka 1	0,30 m <sup>2</sup>
10.	Komórka 2	0,45 m <sup>2</sup>
11.	Komórka 3	0,51 m <sup>2</sup>
<b>R A Z E M</b>		<b>63,45 m<sup>2</sup></b>

