

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

**W Y K A Z Nr IF.6840.10.2015**  
z dnia 1 lipca 2015 r.  
**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży –**  
**lokalu mieszkalny nr 1 przy ul. Rynek 28 w Łądku-Zdroju**

**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 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) przeznaczają do sprzedaży w trybie przetargu niżej opisaną nieruchomość.

**Opis lokalu**

Przedmiotem sprzedaży jest **samodzielny lokal mieszkalny nr 1**, położony na parterze budynku wielorodzinnego przy **ul. Rynek 28** w Łądku-Zdroju, składający się z: 2 pokoi, kuchni, holu i łazienki z WC – o łącznej powierzchni użytkowej **65,32 m<sup>2</sup>**, do którego należy pomieszczenie przynależne: 1 piwnica o powierzchni użytkowej **1,10 m<sup>2</sup>** wraz z udziałem wynoszącym 190/1 000 części nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 238/9 i 238/30 (AM-5) obręb Stare Miasto, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00053205/2.

Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną oraz elektryczną. Ogrzewanie istniejące: kocioł c.o. etażowy na opał stały – do likwidacji, nie spełnia warunków bezpieczeństwa oraz techniczno-budowlanych. Lokal posiada tylko dwa okna drewniane, skrzynkowe do wymiany. Drzwi drewniane. Na ścianach i sufitach tynki malowane. Podłogi kryte wykładziną zmywalną PCV. Łazienka wydzielona z części kuchni, bez okna. Stan techniczny lokalu słaby – wymaga remontu.

**Opis budynku**

Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym, mieszkalno-usługowym w zabudowie zwartej, w południowo-wschodnim narożniku Rynku, od strony ul. Ogrodowej. Budynek został wzniesiony ok. 1800 roku, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 348,58 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne.

Budynek posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 238/9 i 238/30 (AM-5) obręb Stare Miasto o pow. 0,0204 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SW1K/00053205/2.

Budynek przy ul. Rynek 28 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4316/651/Wł decyzją z dnia 4 października 1977 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) i wszelkie prace budowlane należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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., oznaczony jest symbolem **5 MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

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.dolnyślask.pl/dokument,iddok,929,idmp,51,r,r>**

**Cena nieruchomości: 86 000 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100)**

Ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50% .

## Podatek VAT

Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podst. art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177 poz.1054 ze zm.) w związku z tym, że od zasiedlenia lokalu upłynęło więcej niż dwa lata.

## Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich. Nieruchomość nie była przedmiotem umów zobowiązaniowych a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

## 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 **1 lipca 2015 r.** do **22 lipca 2015 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 i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – Nieruchomości komunalne.

Nieruchomości 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 o gospodarce nieruchomościami.

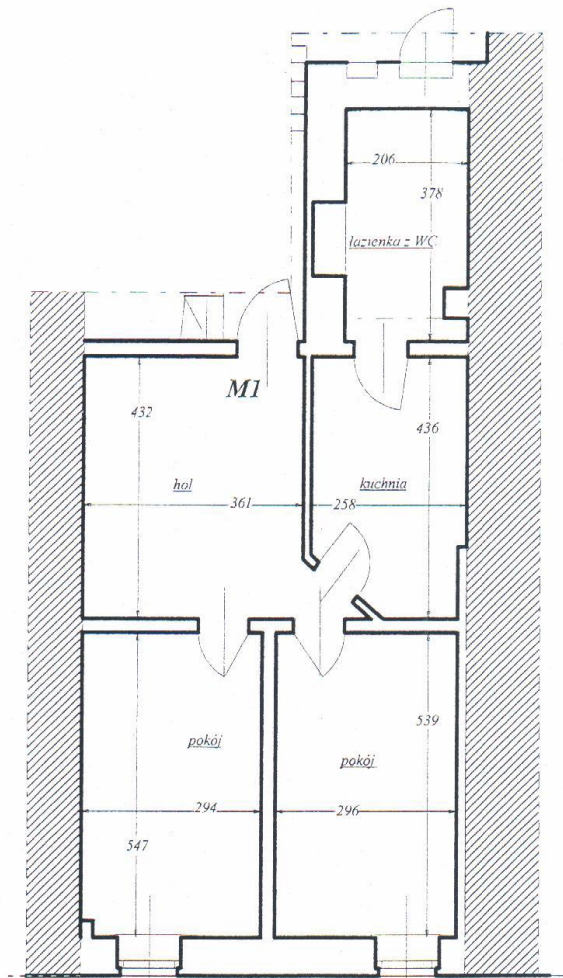
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 **13 sierpnia 2015 roku**, 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) 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 prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć podłużna o treści „Burmistrz Łądko-Zdroju Roman Kaczmarczyk”

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Mirosława Hlebik
Data wytworzenia:	1 lipca 2015r.

# SZKIC LOKALU

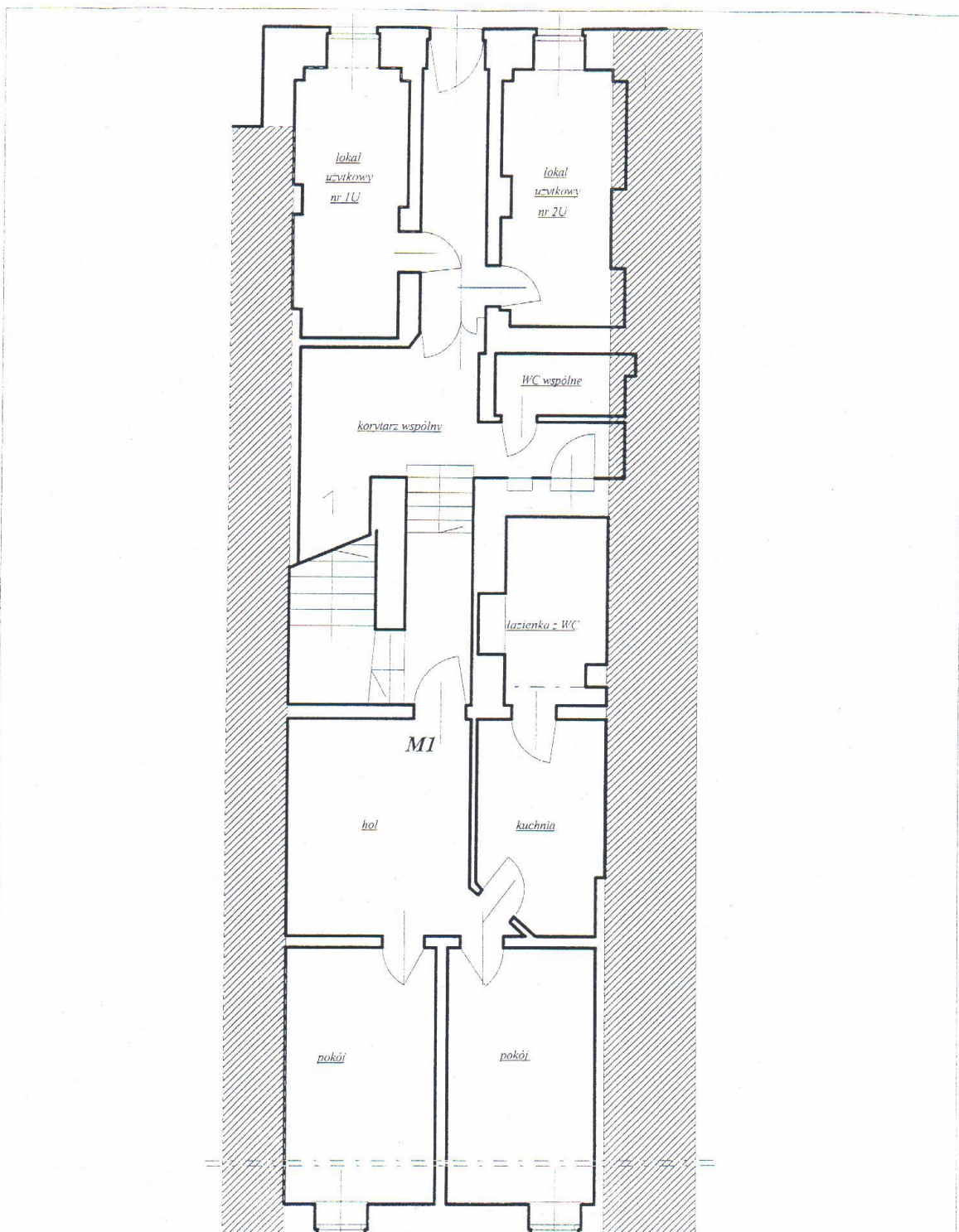


1.	Hol	15,82 m <sup>2</sup>
2.	Łazienka z WC	7,61 m <sup>2</sup>
3.	Kuchnia	9,92 m <sup>2</sup>
4.	Pokój	15,95 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	16,02 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>65,32 m<sup>2</sup></b>

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO

ADRES : Łądek Zdrój Rynek 28 nr 1

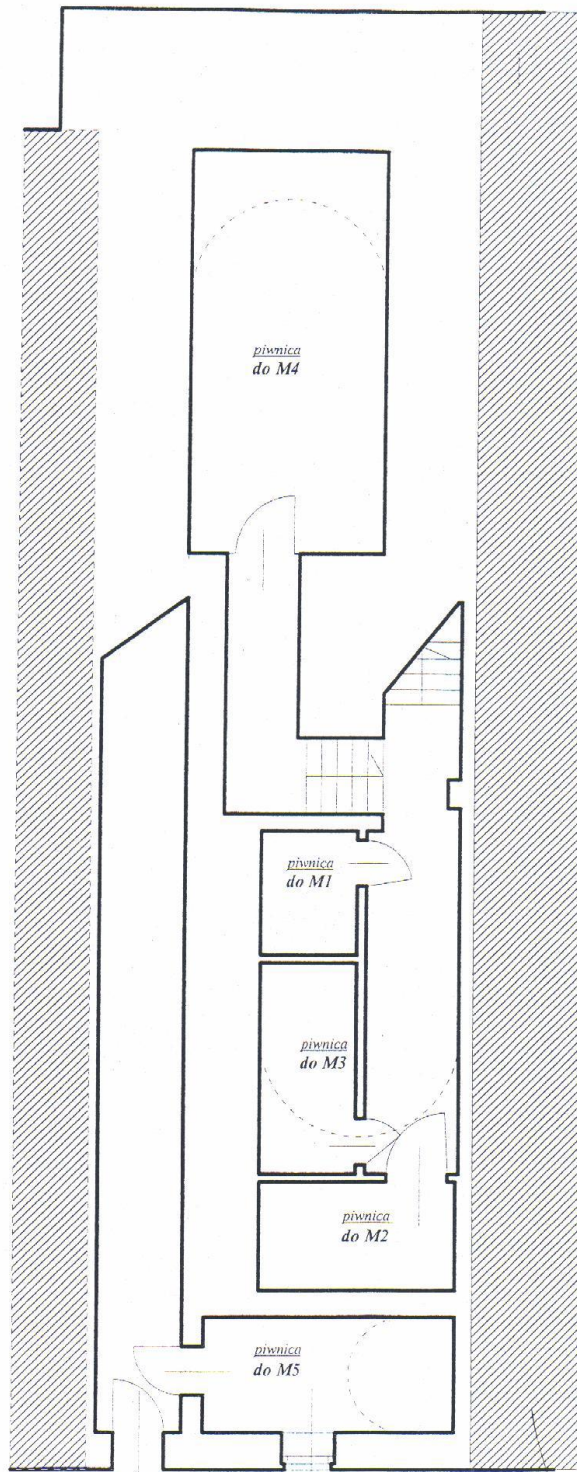
# SZKIC PARTERU



## SZKIC PARTERU

ADRES : Łądek Zdrój Rynek nr 28

# SZKIC PIWNIC



## SZKIC PIWNIC

ADRES : Łądek Zdrój Rynek nr 28