

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

## **W Y K A Z Nr IF.6840.011.2013 Burmistrza Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. o przeznaczeniu do sprzedaży: nieruchomości zabudowanej w Łądko-Zdroju Rynek 12.**

**Burmistrz Łądko-Zdroju** działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. z 2001 roku Dz. U. nr 142, poz.1591 ze zm.) art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) przeznacza do sprzedaży niżej opisaną nieruchomość.

### **Własność nieruchomości**

GMINA Łądek-Zdrój - na podstawie decyzji Wojewody Wałbrzyskiego z 12 grudnia 1991 r. o komunalizacji mienia Skarbu Państwa jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, oznaczonej geodezyjnym numerem działki gruntu 162/6 (AM-5) w obrębie Stare Miasto o powierzchni 0,0262 ha, położonej w Łądko-Zdroju przy ulicy Rynek 12, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00051808/ 5.



### **Opis budynku**

Budynek mieszkalno-usługowy, z końca XIX wieku, położony w zabudowie zwartej tworzącej ciąg rynku miejskiego. Budynek murowany o konstrukcji tradycyjnej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Ściany parteru i wyższych kondygnacji z cegły pełnej palonej. Ściany piwnic z kamienia rzędownego i łupku. Budynek uległ zniszczeniu podczas pożaru w 2007 r., po którym dokonano demontażu zniszczonych, zużytych elementów wyposażenia. Wykonana została nowa elewacja budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz przebudowano - wykonano nowy dach dwuspadowy,

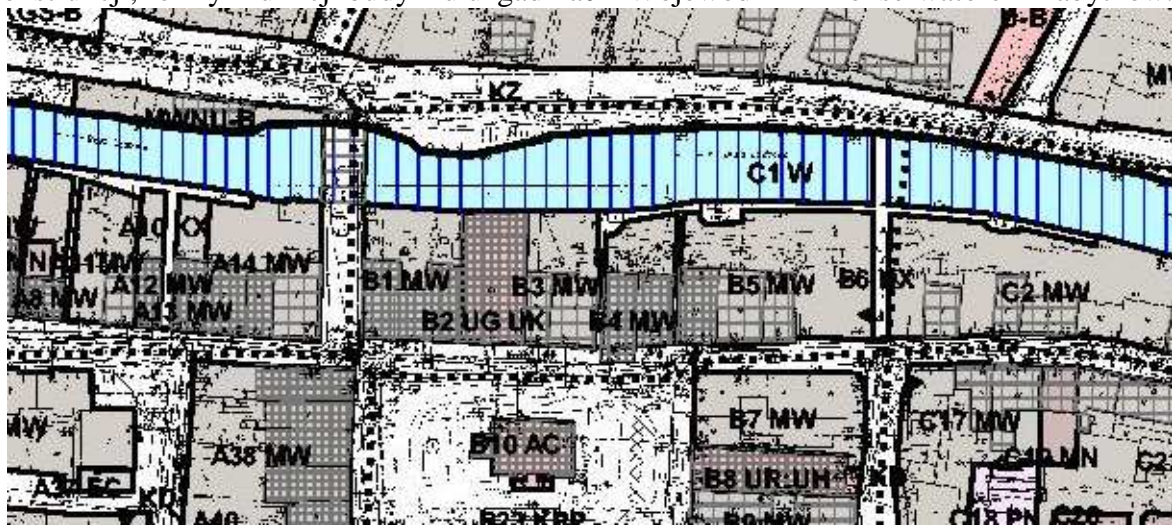
drewniany, kryty papą. Brak oceny charakterystyki energetycznej. Budynek od strony rynku posiada trzy wejścia. Wnętrze budynku wymaga kapitalnej przebudowy i adaptacji zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

Dane techniczne budynku:

Stopień zużycia ok. 70%, powierzchnia użytkowa - 731,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy – 261,52 m<sup>2</sup>, kubatura budynku – 3500m<sup>3</sup>, ilość kondygnacji 4+ piwnice.

Budynek wpisany do ewidencji zabytków.

**W planie zagospodarowania przestrzennego** miasta Łądek-Zdrój teren działki 162/6 wchodzi w skład większego obszaru oznaczonego symbolem B3-MW. Budynek wykorzystywany był na cele mieszkalne z usługami na parterze. Funkcje te należy zachować. Nadto należy zachować układ murów zewnętrznych i konstrukcyjnych murów wewnętrznych, układ komunikacyjny, sklepienia, podział osiowy i dekorację fasady ozdobną stolarką okien II, III i IV kondygnacji oraz funkcje usługowe na parterze; wszelkie działania dotyczące konstrukcji, formy i funkcji budynku uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie <http://bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=181&idmp=51&r=r> zakładka: plany zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto informuje się, że w chwili obecnej po przyjęciu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój Rada Miejska w Łądku-Zdroju podjęła uchwałę nr VII/42/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto”.

### **Zarząd nad nieruchomością**

Administratorem nieruchomości położonej w Łądku-Zdroju przy ul. Rynek 12 jest Zarząd Budynków Komunalnych w Łądku-Zdroju.

### **Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do**

Wykonania remontu i adaptacji budynku oraz oddania go do użytkowania zgodnie obowiązującymi przepisami.

**W umowie przenoszącej własność nieruchomości zastrzeżone zostaną następujące postanowienia dodatkowe:**

Nabywca jest zobowiązany w terminie do pięciu lat licząc od daty zawarcia umowy notarialnej zakończyć remont nieruchomości. Za zakończenie remontu uważa się zakończenie wszelkich prac określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wyremontowanego budynku, bądź upływ terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez właściwy organ administracji budowlanej co do użytkowania obiektu.

**Gmina w razie nie dotrzymania powyższego terminu zakończenia remontu nieruchomości, o których mowa powyżej naliczy karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia.**

1. Kary umowne płatne będą na podstawie noty księgowej wystawianej za każdy miesięczny okres opóźnienia bezpośrednio na rachunek Urzędu Miasta Łądek-Zdrój.
2. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Łądek-Zdrój będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia przy umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kar umownych opisanych powyżej.

**Cena nieruchomości 330.000 zł (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy złotych) w tym cena gruntu 30.756 zł (słownie: trzydzieści tysięcy siedemset pięćdziesiąt sześć złotych)**

### **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 i opłaty**

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży zostały wliczone do ceny wywoławczej. Natomiast wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność i oddającej grunt w użytkowanie wieczyste 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 dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia 21 maja 2013 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Łądku-Zdroju 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 <http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument.php?iddok=488&idmp=7&r=r>

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 11 czerwca 2013 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 „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁADKA-ZDROJU mgr Łukasz Waluś”- podpis nieczytelny.

Informację wytworzył:	Jolanta Pelczarska
Informację zweryfikował:	Łukasz Waluś
Data wytworzenia:	30 kwietnia 2013

### MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

System Informacji Przestrzennej powiatu kłodzkiego (powSIT-kłodzko SIG-7611-4/2006)  
<http://87.105.201.100/pls/apex/f?p=MAPA:112:2612993413608579::::p:NDISLA==>

### MAPA ZASADNICZA

