

Wykaz Nr IF.6840.1.2024.403 z dnia 6 lutego 2024 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

Burmistrz Łądko-Zdroju na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisany lokal wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntów.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (ha)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	Łądek-Zdrój, ul. Tadeusza Kościuszki 40	SW1K/000446 01/2	0,0441	357/14 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 11 MU - A - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie znajdującym się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, a także obowiązują na nim wymogi wynikające z przepisów w/w ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p style="text-align: center;">165 000,00 zł (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)</p> <p>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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.).</p>
<p>Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal o innym przeznaczeniu nr 1U położony na parterze budynku mieszkalnego w Łądko-Zdroju przy ul. Tadeusza Kościuszki 40. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 856,99 m² posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 357/14 (AM-10), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0441 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00044601/2. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodno-kanalizacyjną, gaz, ogrzewanie indywidualne. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków. Wszelkie prace należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Powierzchnia lokalu: 39,21 m² Skład lokalu: sala sprzedaży, magazyn Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 46/ 1000 Wyposażenie w instalacje: instalacja elektryczna 250V, brak instalacji gazowej oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej (stara instalacja rozłączona przez wspólnotę), brak wentylacji grawitacyjnej, brak dostępu do przewodów kominowych dymowych i spalinowych Ogrzewanie: brak Stan techniczny lokalu: słaby, atrakcyjność lokalu przeciętna.</p>							

<p>Lokal w obecnej chwili kwalifikuje się do remontu. Ściany i sufity tynkowane i malowane – brudne, a nad posadzką na ścianach widoczne są ślady zawilgocenia i ogniska zagrzybienia. Posadzki w Sali sprzedaży i przy umywalce z płytek gres, mocno zużyte; w magazynie wykładzina zmywalna PCV. Okno wystawowe w lokalu drewniane oraz drzwi wejściowe oszklone, drewniane. W lokalu brak jest ubikacji.</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 2024 r., poz. 101).</p> <p>Lokal jest przeznaczony na cele inne niż mieszkalne. Obowiązek dostosowania lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz uzyskania w tym zakresie stosownych pozwoleń, jeżeli takie będą wymagane, spoczywa na Nabywcy.</p>			
---	--	--	--

Uwagi:

Zgodnie z art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Część przedmiotowej nieruchomości na mapie zagrożenia powodziowego dostępnej na hydroportalu - publicznym portalu dotyczącym tematyki wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl>, położona jest w części na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w części na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

Obciążenia:

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) Nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością, polegającą na prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju na dach budynku przy ulicy Kościuszki 40A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w części przynależnych do lokalu nr 1, na rzecz każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ulicy Kościuszki 40A.
- 2) Nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność, polegającą na prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju: do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ulicy Kościuszki 40A, do piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego numer 2, na dach budynku przy ulicy Kościuszki 40A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej, elektrycznej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w częściach przynależnych do lokalu nr 2, na rzecz każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ulicy Kościuszki 40A.

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 **6 lutego 2024 r.** do **27 lutego 2024 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 – Monitor Urzędowy: 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.

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 8 146 469.

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:

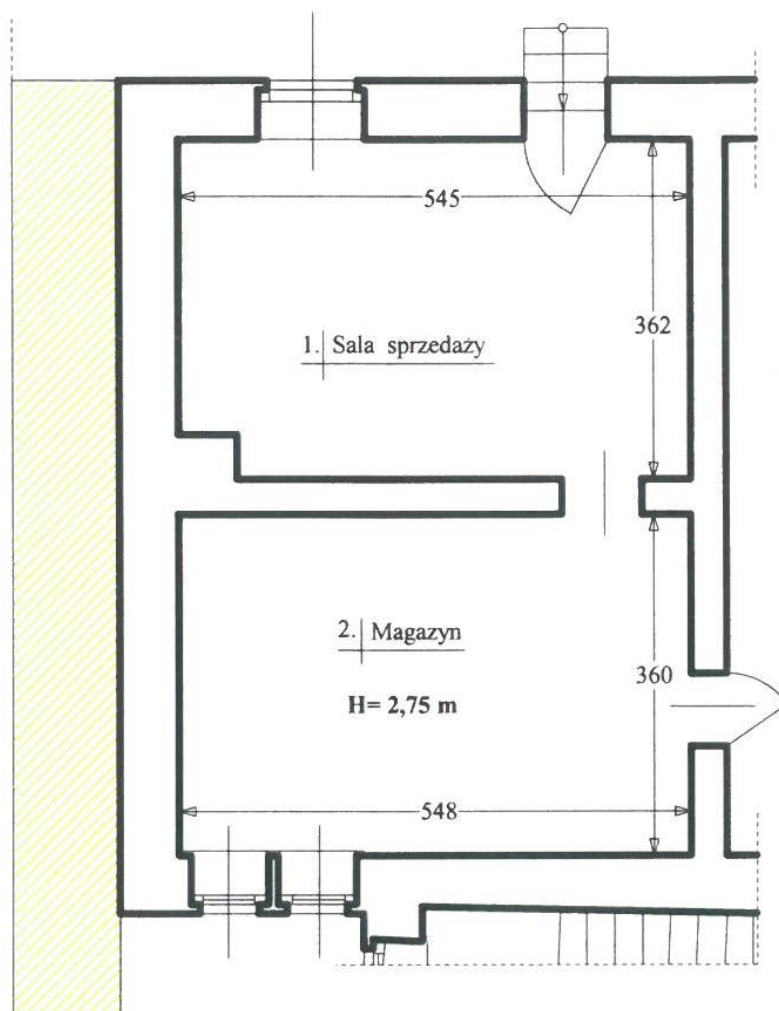
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości 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 **19 marca 2024 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Data wytworzenia:	06.02.2023 r.

SZKIC LOKALU



1.	Sala sprzedaży	19,48 m ²
2.	Magazyn	19,73 m ²
RAZEM		39,21 m²

SZKIC PARTERU BUDYNKU

