

Wykaz Nr IF.7125.2.2024.403 z dnia 11 kwietnia 2025 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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), przeznacza do sprzedaży niżej opisany lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. Rynek 3	SW1K/00062660/5	244	208/4 obwód Stare Miasto	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”(Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 4 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: https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzena/plany-miejscowe/	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej	38 894,00 zł (trzydzieści osiem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote 00/100) Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Sprzedaż lokalu jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 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 2024 r., poz. 361 ze zm.).
Przedmiotem sprzedaży jest lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny nr 1U (lokal użytkowy) położony na parterze budynku mieszkalnego przy ul. Rynek 3 w Łądko-Zdroju wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu tj. działki nr 208/4, obwód Stare Miasto. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 436,13 m². Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 208/4 (AM-5), obwód Stare Miasto o powierzchni 0,0244 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00062660/5. Lokal został całkowicie zalany w trakcie powodzi, która miała miejsce dnia 15.09.2025 r., w wyniku czego prawie wszystkie jego elementy wykończeniowe zostały zniszczone lub trwale uszkodzone. Powierzchnia lokalu: 25,46 m² Skład lokalu: 1 sala sprzedaży, 2 WC Pomieszczenia przynależne: brak							

Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 58/1 000 Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony. Dla 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 ze zm.). Budynek przy ul. Rynek 3 w Łądku-Zdroju wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/4305/1067/WI decyzją z dnia 24 lutego 1964 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) w związku, z czym wszelkie prace budowlane należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.			
--	--	--	--

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 11 kwietnia 2025 r. do 2 maja 2025 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.

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 **23 maja 2025 r.**, 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) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został zawiązany na czas nieoznaczony.

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.

Zgodnie z § 15 ust. 3 Uchwały Nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., poz. 1953 ze zm.), pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przysługuje ich najemcom lub dzierżawcom,

jeżeli umowa najmu lub dzierżawy obowiązuje, co najmniej 5 lat, licząc od dnia sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i prowadzona jest w nich działalność zgodnie z zawartą umową, a najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z danym lokalem. Z chwilą przeznaczenia lokalu użytkowego do zbycia, osoby uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu lokalu zawiadamia się w trybie określonym w przepisie art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści: „Z upoważnienia Burmistrza
Zastępcą Burmistrza Łądka-Zdroju Kazimierz Szkudlarek”- podpis nieczytelny

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Data wytworzenia:	11.04.2025 r.