

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

Zarządzenie Nr 0050.203.2025
Burmistrza Łądko - Zdroju z dnia 3 października
2025 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do
sprzedaży

Wykaz Nr IF.6840.41.2025.403 z dnia 3 października 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 2025 r., poz. 1153 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 mieszkalny wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (ha)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. Słodowa 37	SW1K/00101484/3	0,0522	169/16 obwód Stare Miasto	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., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem 10 MWU - przeznaczenie podstawowe: 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 przetargu	102 000,00 zł (sto dwa tysiące złotych 00/100) 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 2025 r., poz. 775 ze zm.).
Przedmiotem sprzedaży jest samodzielny lokal mieszkalny nr 2 położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Słodowej 37 w Łądko-Zdroju, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu (działki nr 169/16 obwód Stare Miasto) wynoszącym 224/1 000. Budynek posadowiony jest na działce nr 169/16, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00101484/3. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 156,83 m². Budynek wpisany jest do ewidencji zabytków. Powierzchnia lokalu: 34,70 m² Skład lokalu: 1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka i WC Pomieszczenia przynależne: 1 piwnica o pow. użytkowej 0,48 m² Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 35,18 m² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 224/1000							

Wyposażenie w instalacje: instalacja elektryczna 250V, instalacja wodno-kanalizacyjna, brak instalacji gazowej, brak wentylacji nawiewno-wywiewnej Ogrzewanie istniejące: trzon kuchenny węglowy (do rozbiórki) Stan techniczny lokalu: bardzo zły Przedmiotowy lokal został zalany w wyniku powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r. Z uwagi na jego stan techniczny wymaga wykonania szeregu remontów umożliwiających korzystanie z niego do celów mieszkaniowych. W lokalu okna są drewniane skrzynkowe, nadają się do wymiany. Posadzki po zalaniu są wkruszone ze zniszczoną podbudową i izolacją. Ściany i sufity tynków w większości brak, pozostałe do wymiany. W narożnikach pomieszczeń i na ścianach nad podłogą duże ogniska zagrzybienia i zawilgocenia. 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).			
--	--	--	--

Uwagi:

1) Zgodnie z decyzją nr 21/23 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 29 marca 2023 r. o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych **działka nr 169/16, obręb Stare Miasto w części o pow. 0,0054 ha podlega trwałemu ograniczeniu w korzystaniu.** Cel ograniczenia – Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej t.j. drenażu liniowego za murem brzegowym, odsadzki tylnej muru, palisady wsporczej, fundamentu schodów brzegowych – pod poziomem terenu. Trwałe ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.

2) Zgodnie z art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 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).

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 **3 października 2025 r. do 24 października 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.

Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Lądeckimi Usługami Komunalnymi Sp. z o.o. z/s przy ul. Fabrycznej Nr 7a w Lądku-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:

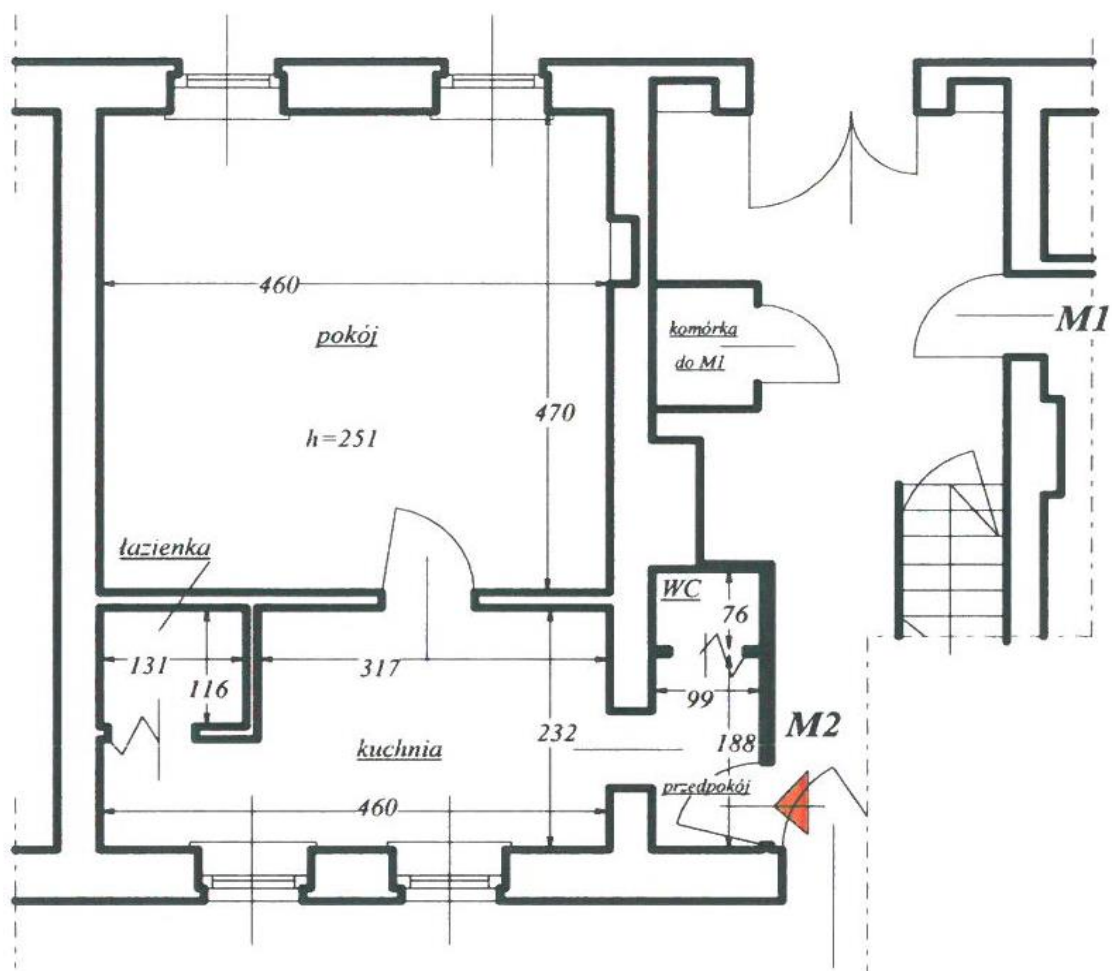
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości 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 **14 listopada 2025 r.**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć
podłużna o treści: „Burmistrz Lądka-Zdroju
Tomasz Nowicki” – podpis nieczytelny.

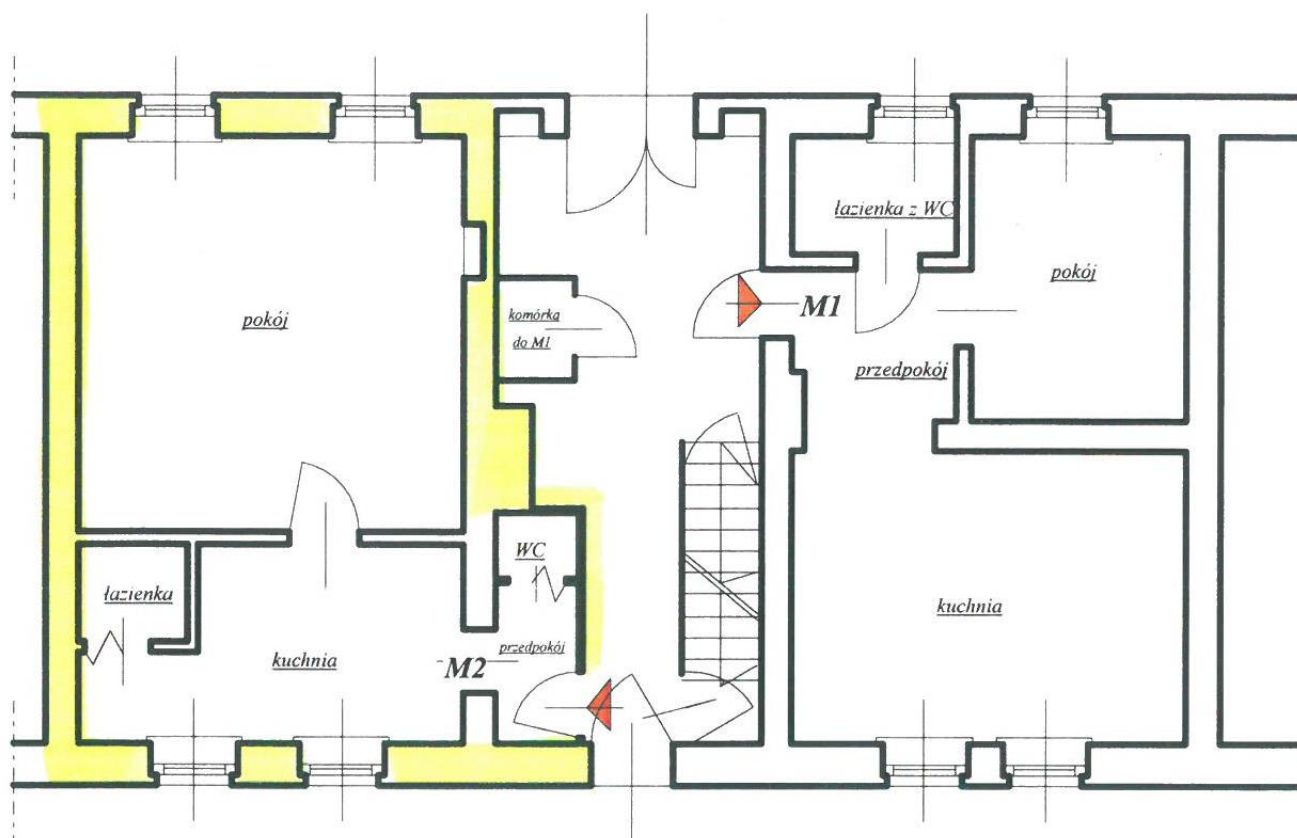
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	03.10.2025 r.

SZCIEŁOKALU MIESZKALNEGO

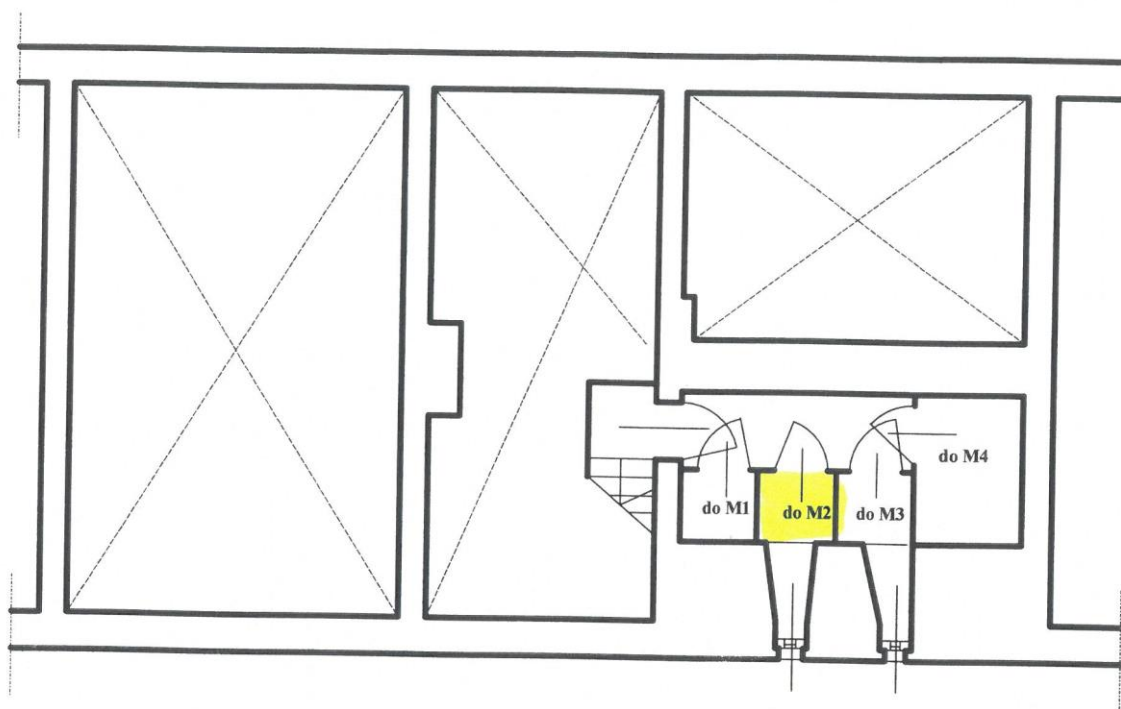


1.	Przedpokój	1,86 m ²
2.	Kuchnia	8,93 m ²
3.	Łazienka	1,52 m ²
4.	WC	0,77 m ²
5.	Pokój	21,62 m ²
RAZEM		34,70 m²

SZKIC PARTERU BUDYNKU



SZKIC KONDYGNACJI PIWNIC



1.	Piwnica do M1	0,48 m ²
2.	Piwnica do M2	0,48 m ²
3.	Piwnica do M3	0,48 m ²
4.	Piwnica do M4	1,45 m ²
<i>R A Z E M</i>		2,89 m²