

### Wykaz Nr IF.6840.6.2026.403 z dnia 11 maja 2026 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój

Burmistrz Łądku-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 2026 r., poz. 399 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 39 w Łądku-Zdroju	SW1K/000441 77/0	0,0097  0,0105	169/7  169/1  obręb Stare Miasto	<p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądku-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 4 stycznia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem <b>10MWU</b> – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie: <a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzena/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzena/plany-miejscowe/</a></p>	Sprzedaż w drodze przetargu	<p><b>139 000,00 zł</b> (sto trzydzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100)</p> <p>Sprzedaż lokali 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).</p>
<p>Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku mieszkalnym w Łądku-Zdroju przy ul. Słodowej 39 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu tj. działki nr 169/1,obręb Stare Miasto o pow. 0,0105 ha i działki nr 169/7, obręb Stare Miasto o pow. 0,0097, dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00044177/0. Budynek mieszkalny posadowiony jest na działce nr 169/1 i przybudowany jest do niego budynek niemieszkalny, który zlokalizowany jest na działce nr 169/7. Budynek mieszkalny znajduje się w ewidencji zabytków.</p> <p><b>Powierzchnia lokalu:</b> 54,94 m<sup>2</sup> <b>Skład lokalu:</b> 3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC <b>Pomieszczenia przynależne:</b> 1 piwnica o pow. użytkowej 4,60 m<sup>2</sup>, 1 komórka o pow. użytkowej 1,02 m<sup>2</sup>, kotłownia o pow. użytkowej 5,04 m<sup>2</sup> <b>Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:</b> 296/ 1000 <b>Wyposażenie w instalacje:</b> elektryczna 250V, wodno-kanalizacyjna, gazowa ( do wymiany) <b>Ogrzewanie istniejące:</b> kocioł c.o etażowy <b>Stan techniczny lokalu:</b> zły, atrakcyjność lokalu słaba.</p>							

<p><u>Przedmiotowy lokal został zalany i uszkodzony w wyniku powodzi, która miejsce we wrześniu 2024 r.</u> W lokalu zostały wykonane prace rozbiórkowe zniszczonych elementów mieszkania (m.in. wyburzenie zamkniętych ścianek działowych, rozbiórka podłóg wraz z podbudową, skucie tynków, odgrzybianie i osuszanie ścian.) Obecnie w lokalu brak jest ścian działowych, części tynków i instalacji.</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>			
---	--	--	--

### Uwagi

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 (działka nr 169/7) 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 niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) lub na których istnieje prawdopodobieństwo zdarzenia ekstremalnego.

### 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 maja 2026 r.** do **1 czerwca 2026 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](http://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](http://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:

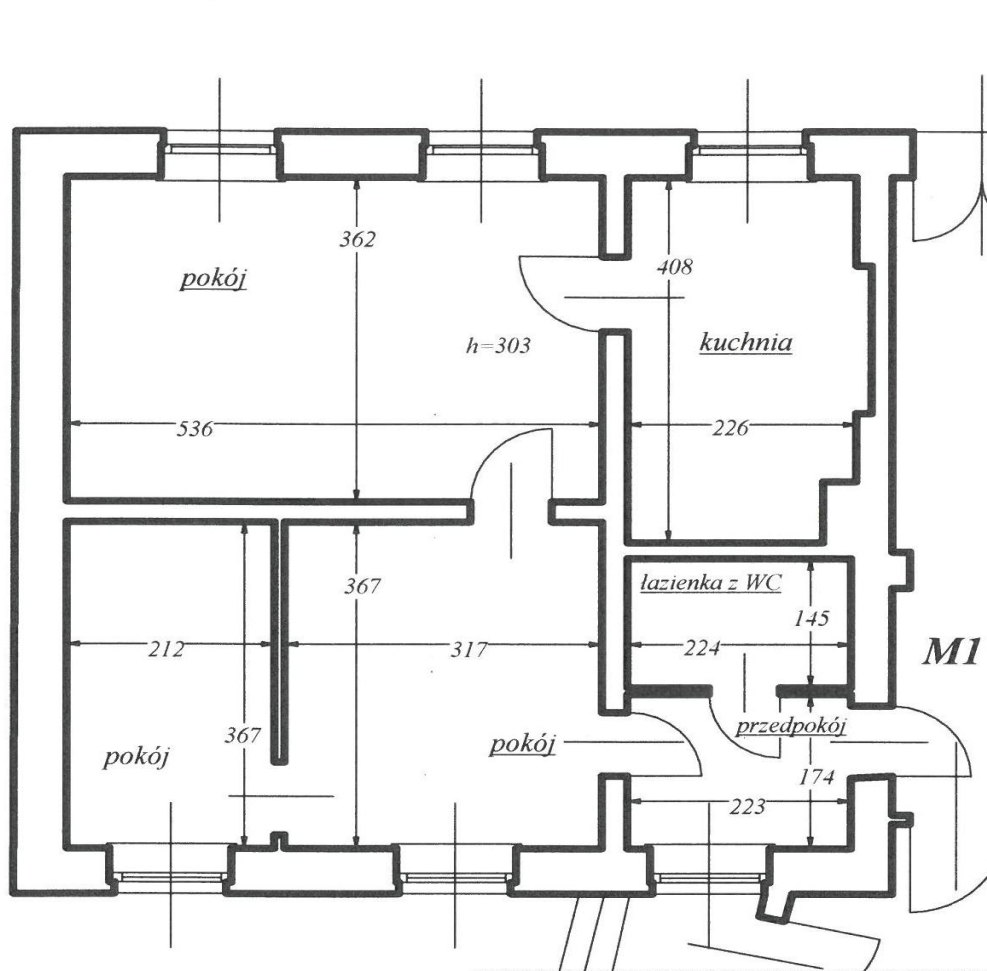
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości 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 **22 czerwca 2026 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informacje zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Mlak
Data wytworzenia:	11.05.2026 r.

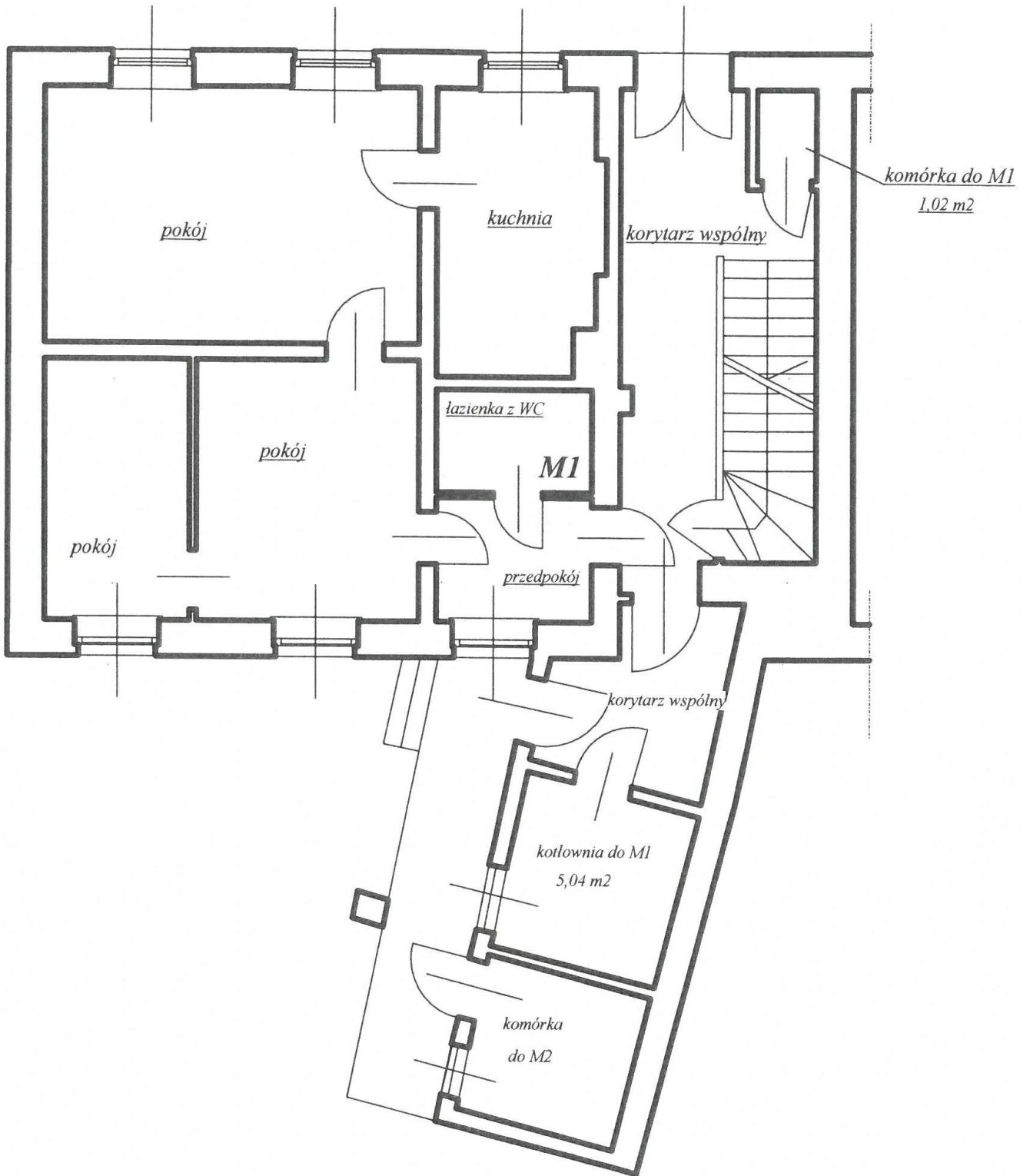
W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treści: „Z upoważnienia Burmistrza ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁĄDKA-ZDROJU  
Kazimierz Szkudlarek” – podpis nieczytelny

## SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO

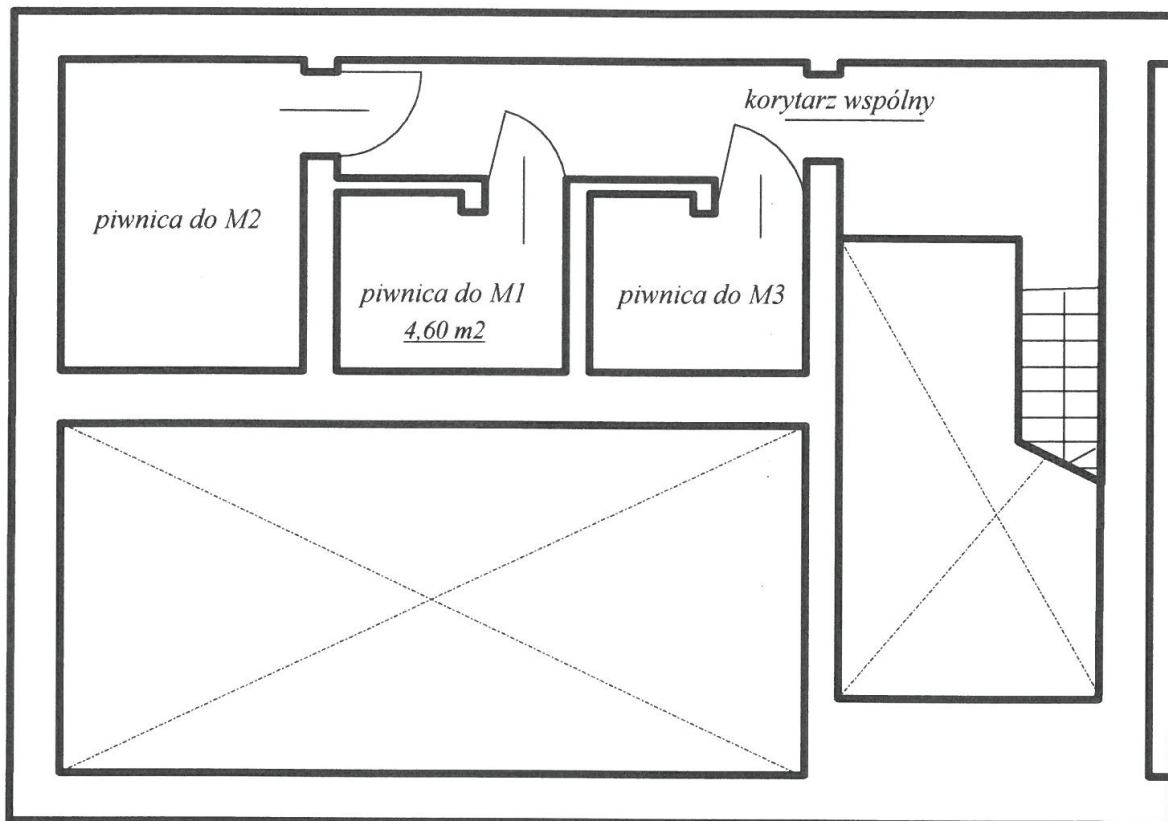


1.	Przedpokój	3,88 m <sup>2</sup>
2.	Łazienka z WC	3,25 m <sup>2</sup>
3.	Pokój	11,63 m <sup>2</sup>
4.	Kuchnia	9,00 m <sup>2</sup>
5.	Pokój	7,78 m <sup>2</sup>
6.	Pokój	19,40 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>54,94 m<sup>2</sup></b>

# SZKIC PARTERU



## SZKIC PIWNIC



1.	Piwnica do M1	4,60 m <sup>2</sup>
2.	Piwnica do M2	8,16 m <sup>2</sup>
3.	Piwnica do M3	4,71 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>17,47 m<sup>2</sup></b>