

Wykaz Nr IF.6840.42.2025.403 z dnia 11 maja 2026 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 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. Józefa Bema 7 w Łądko-Zdroju	SW1K/00051547/7	0,0611	408/6 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 2013 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 16 MU - A - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, zachowanie warunków i ograniczeń strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne. 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>149 000,00 zł (sto czterdzieści 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 samodzielny lokal mieszkalny nr 3 położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Józefa Bema 7 w Łądko-Zdroju o powierzchni użytkowej 234,40 m². Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 408/6 (AM-12), obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0611 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00051547/7. Budynek znajduje ewidencji zabytków.</p> <p>Powierzchnia lokalu: 29,60 m² Skład lokalu: 1 pokój, kuchnia WC do lokalu jest wspólne i położone na korytarzu Pomieszczenia przynależne: 2 piwnice (3,32 m², 1,26 m²) Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 146/ 1000 Wyposażenie w instalacje: elektryczna 250V, wodno-kanalizacyjna, gazowa Ogrzewanie istniejące: piec kaflowy (niesprawny) Stan techniczny lokalu: słaby, atrakcyjność lokalu słaba.</p> <p>Przedmiotowy lokal z uwagi na jego stan techniczny wymaga wykonania szeregu remontów wynikających z racji wieku budynku i zużycia jego elementów wykończeniowych. W narożniku kuchni została zamontowana kabina prysznicowa.</p>							

<p>Okna w lokalu są drewniane, do wymiany. Na ścianach i sufitach tynki, malowane. Podłogi kryte wykładziną PCV. Drzwi wejściowe i wewnętrzne do lokalu są stare, do wymiany.</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>			
---	--	--	--

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, 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:

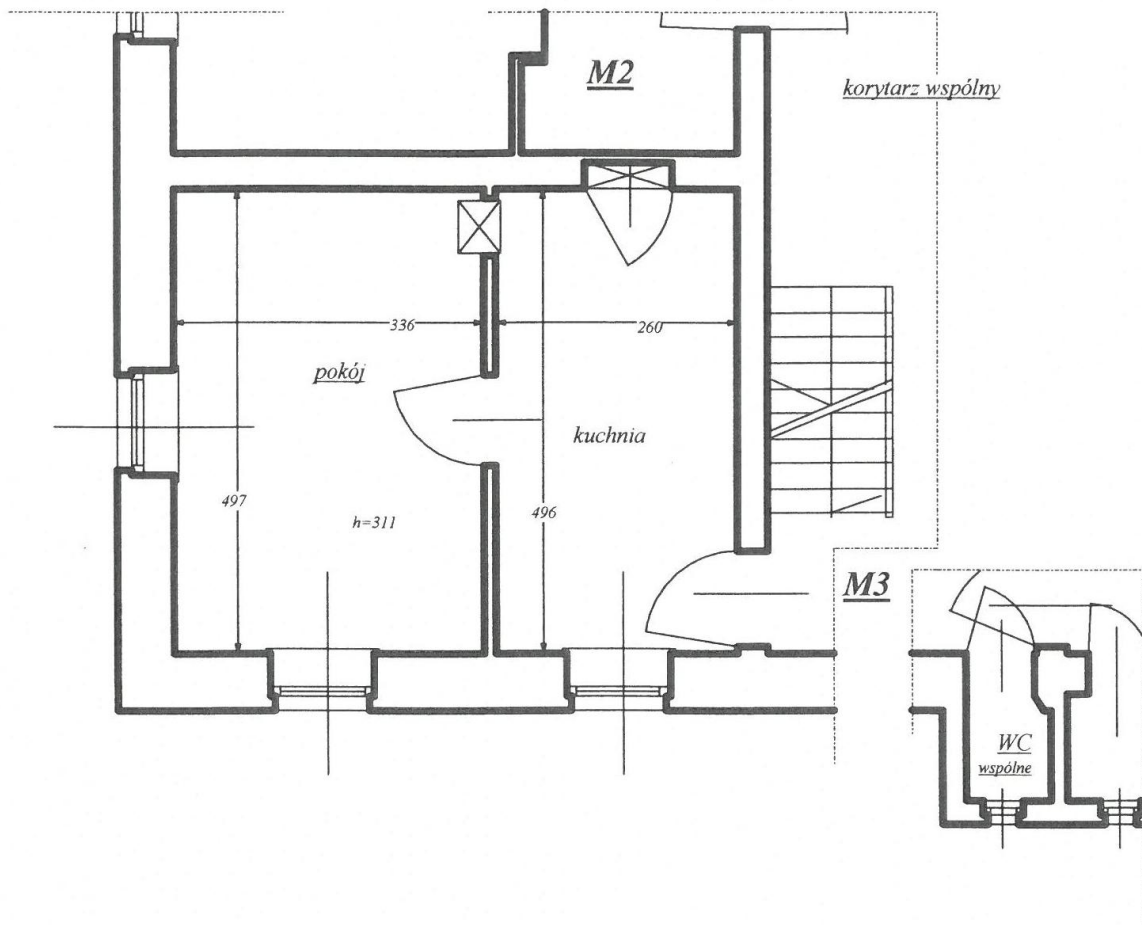
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości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

Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Informację zweryfikował:	Jolanta Pelczarska-Młak
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

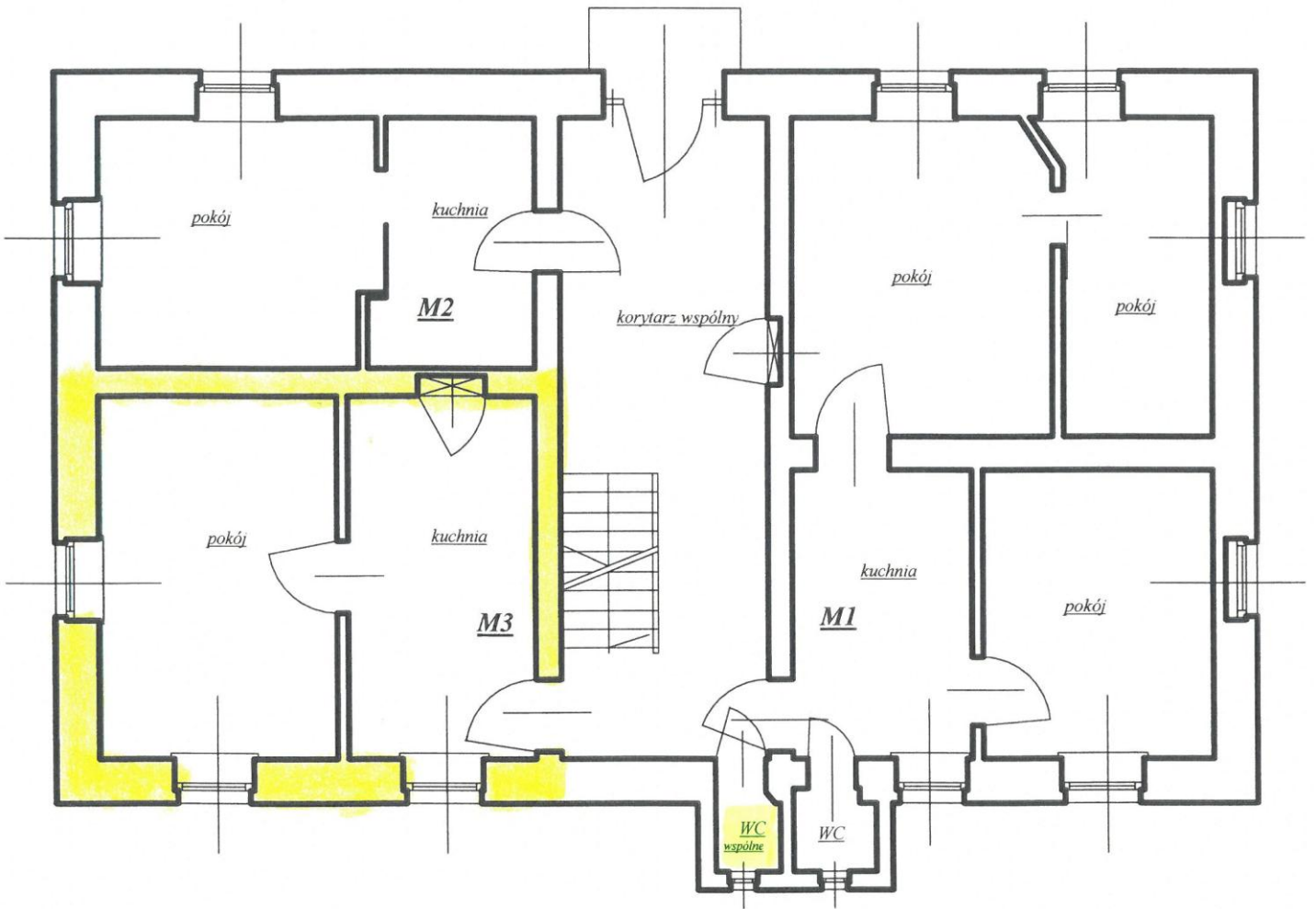
SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO



1.	Kuchnia	12,90 m ²
2.	Pokój	16,70 m ²
RAZEM		29,60 m²

WC wspólne na korytarzu

RZUT PARTERU



RZUT PIWNIC

