

**Wykaz Nr IF.6840.21.2025.403 z dnia 4 grudnia 2025 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój**

Burmistrz Łądka-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<br>Obręb               | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Forma przekazania nieruchomości | Cena                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ul. Kłodzka 29A         | SW1K/00103622/7              | 0,0321            | 295/2<br>obręb<br>Stare<br>Miasto | <p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądka-Zdroju Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju "Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto"(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 3873) oznaczony jest symbolem <b>17 MU</b> - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:<br/><a href="https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/">https://bip.ladek.pl/menu-przedmiotowe/godpodarka-przestrzenna/plany-miejscowe/</a></p> | Sprzedaż w drodze przetargu     | <p><b>118 000,00 zł</b><br/>(sto osiemnaście 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 2025 r., poz. 775 ze zm.).</p> |
| <p>Przedmiotem sprzedaży jest <b>samodzielny lokal mieszkalny nr 5 położony</b> na II piętrze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego <b>przy ul. Kłodzkiej 29A w Łądku-Zdroju</b>, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu (działki nr 295/2 obręb Stare Miasto) wynoszącym 159/1 000. Budynek posadowiony jest na działce nr 295/2, obręb Stare Miasto dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW1K/00103622/7. Na działce tej znajduje się również budynek niemieszkalny.</p> <p><b>Powierzchnia lokalu: 30,52 m<sup>2</sup></b><br/><b>Skład lokalu:</b> 1 pokój, kuchnia,<br/><b>Pomieszczenia przynależne:</b> WC na korytarzu o pow. użytkowej 1,32 m<sup>2</sup>, 1 komórka w budynku niemieszkalnym o pow. 6,30 m<sup>2</sup>.<br/><b>Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 38,14 m<sup>3</sup></b><br/><b>Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:</b> 159/1 000</p> |                         |                              |                   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  | <p><b>Wyposażenie w instalacje:</b> instalacja elektryczna 250V, instalacja wodno-kanalizacyjna, brak instalacji gazowej, brak wentylacji nawiewno-wywiewnej,<br/> <b>Ogrzewanie istniejące:</b> piec kaflowy<br/> <b>Stan techniczny lokalu:</b> słaby</p> <p>W przedmiotowym lokalu należy wykonać szereg remontów umożliwiających korzystanie z lokalu do celów mieszkaniowych. Ściany w lokalu tynkowane i malowane; popękane z ubytkami do remontu. Podłogi drewniane, kryte w pokoju i w kuchni wykładziną dywanową – do wymiany.</p> |  |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

#### Uwagi:

W związku, z tym że działka nr 295/2 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ustanowiono na czas nieokreślony służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 295/1, pasem gruntu o szerokości około 2 mb biegnącym ukosem wzdłuż zachodniej granicy działki, a następnie ukosem w kierunku do narożnika działki nr 295/2 na której położony jest budynek nr 29A, pasem o szerokości około 2 mb do granicy działki nr 295/2 - powierzchnia służebności 40 m<sup>2</sup>, na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela działki gruntu nr 295/2.

#### 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 **4 grudnia 2025 r.** do **25 grudnia 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](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 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:

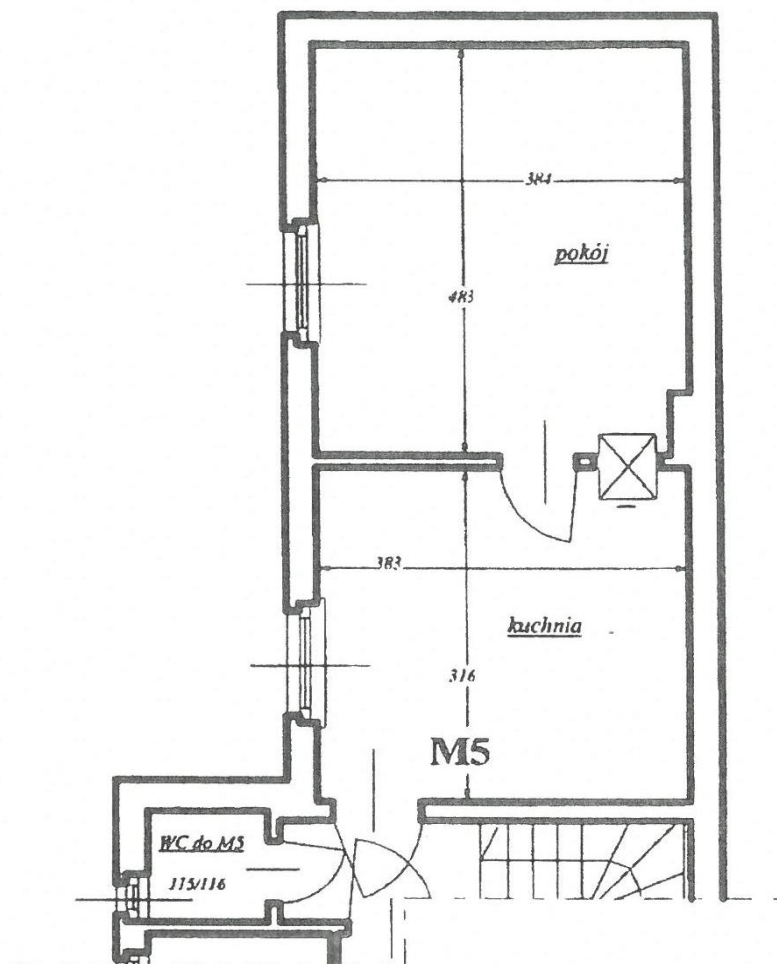
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości 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 **15 stycznia 2026 r.**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treści: „Z upoważnienia Burmistrza Zastępcy  
Burmistrza Łądko-Zdroju ” – podpis nieczytelny.

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Informację wytworzył:    | Justyna Pożarycka       |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska-Mlak |
| Data wytworzenia:        | 04.12.2025 r.           |

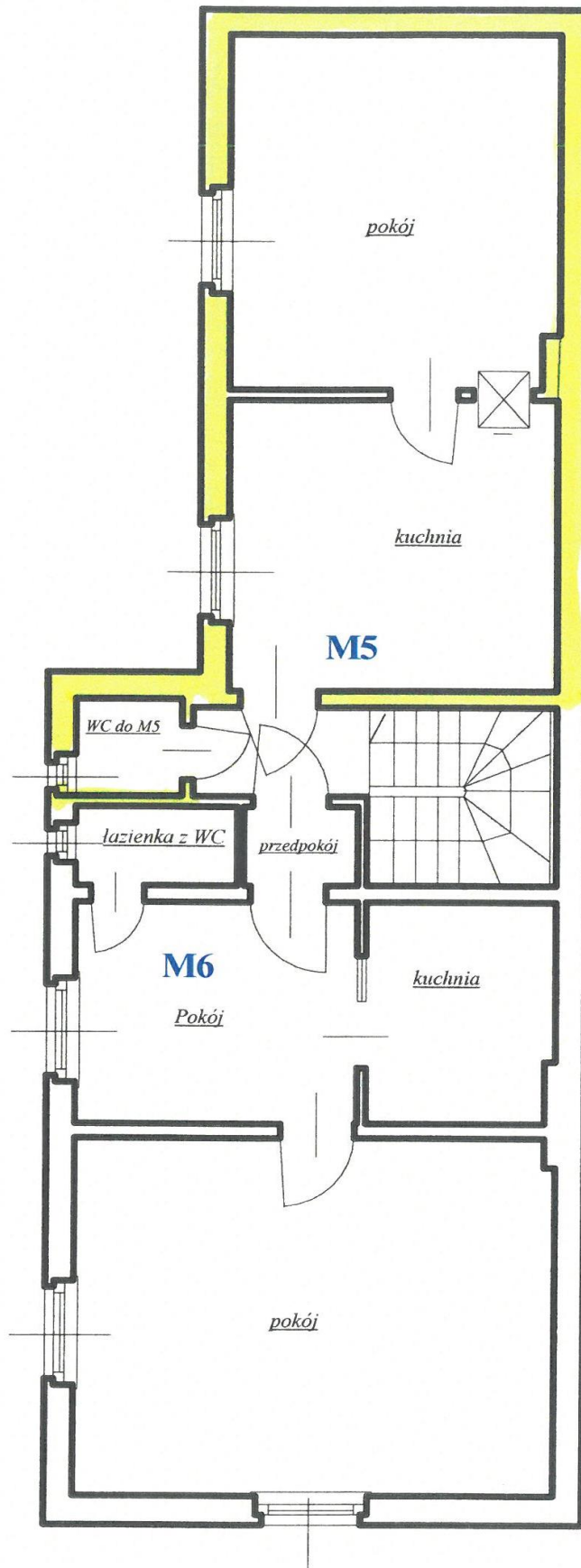
## SZIC LOKALU MIESZKALNEGO



|           |         |                      |
|-----------|---------|----------------------|
| 1.        | Kuchnia | 12,10 m <sup>2</sup> |
| 2.        | Pokój   | 18,42 m <sup>2</sup> |
| R A Z E M |         | 30,52 m <sup>2</sup> |

|           |                 |                      |
|-----------|-----------------|----------------------|
| 3.        | WC na korytarzu | 1,32 m <sup>2</sup>  |
| R A Z E M |                 | 31,84 m <sup>2</sup> |

## RZUT II PIĘTRA BUDYNKU



OPIS POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH  
 Łądek-Zdrój ul. Kłodzka nr 29a – dz.nr 295/2



| Lp. | Komórka<br>do lok.nr | Pow.<br>M <sup>2</sup> |
|-----|----------------------|------------------------|
| 1   | Do M.1               | 6,95                   |
| 2   | Do M.2               | 6,30                   |
| 3   | Do M.3               | 6,30                   |
| 4   | Do M.4               | 6,30                   |
| 5   | Do M.5               | 6,30                   |
| 6   | Do M.6               | 6,30                   |
|     | Razem :              | 38,45                  |