

Wykaz Nr IF.7125.7.2025.403 z dnia 5 sierpnia 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 2026 r., poz. 662 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 współwłasności gruntu.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia (m2)	Nr działki Obręb	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. Tadeusza Kościuszki 40	SW1K/00044 601/2	441	357/14 obręb Stary Zdrój	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 2014 r., poz. 564) oznaczony jest symbolem 11 MU - A - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. 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. 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	211 720,00 zł (dwieście jedenaście tysięcy siedemset dwadzieścia 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 lokal mieszkalny nr 6 położony w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Tadeusza Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, o powierzchni użytkowej 856,99 m². Budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 357/14, obręb Stary Zdrój o powierzchni 0,0441 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00044601/2. Budynek mieszkalny znajduje się w ewidencji zabytków. Powierzchnia lokalu: 52,17 m² Skład lokalu: 3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC Pomieszczenia przynależne: 1 komórka w piwnicy o pow. użytkowej 1,23 m² Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi: 53,40 m² Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 62/1000							

Przedmiotowy lokal jest obciążony umową najmu na czas nieoznaczony. 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).			
---	--	--	--

Obciążenia

W dziale III księgi wieczystej nr SW1K/00044601/2 widnieją następujące wpisy:

- 1) Nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność, polegająca na prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ul. Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju na dach budynku przy ul. Kościuszki 40A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ulicy Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w części przynależnych do lokalu nr 1 na rzecz każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ul. Kościuszki 40,
- 2) Nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność, polegająca na prawie przechodu przez klatkę schodową w budynku przy ul. Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju: do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. Kościuszki 40A, do piwnicy przynależnej do lokalu mieszkalnego nr 2, na dach budynku przy ul. Kościuszki 40A oraz prawie korzystania i dostępu do instalacji wodnej i gazowej, elektrycznej związanej z ich eksploatacją, konserwacją i remontem przebiegających w budynku przy ul. Kościuszki 40 w Łądku-Zdroju, w częściach przynależnych do lokalu nr 2, na rzecz każdego z właścicieli lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Kościuszki 40 A.

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 **5 sierpnia 2026 r.** do **26 sierpnia 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.

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 **16 września 2026 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.

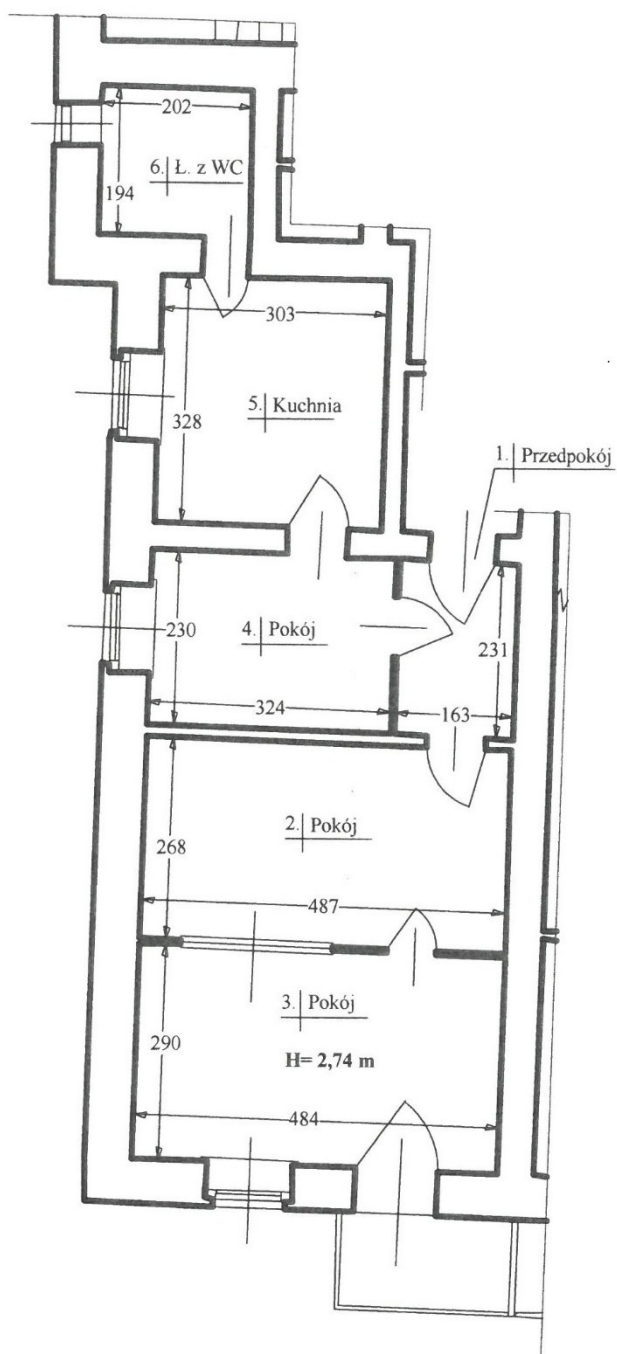
Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

Nabywcy przy sprzedaży przysługuje bonifikata zgodna z obowiązującym w chwili sprzedaży prawem miejscowym.

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

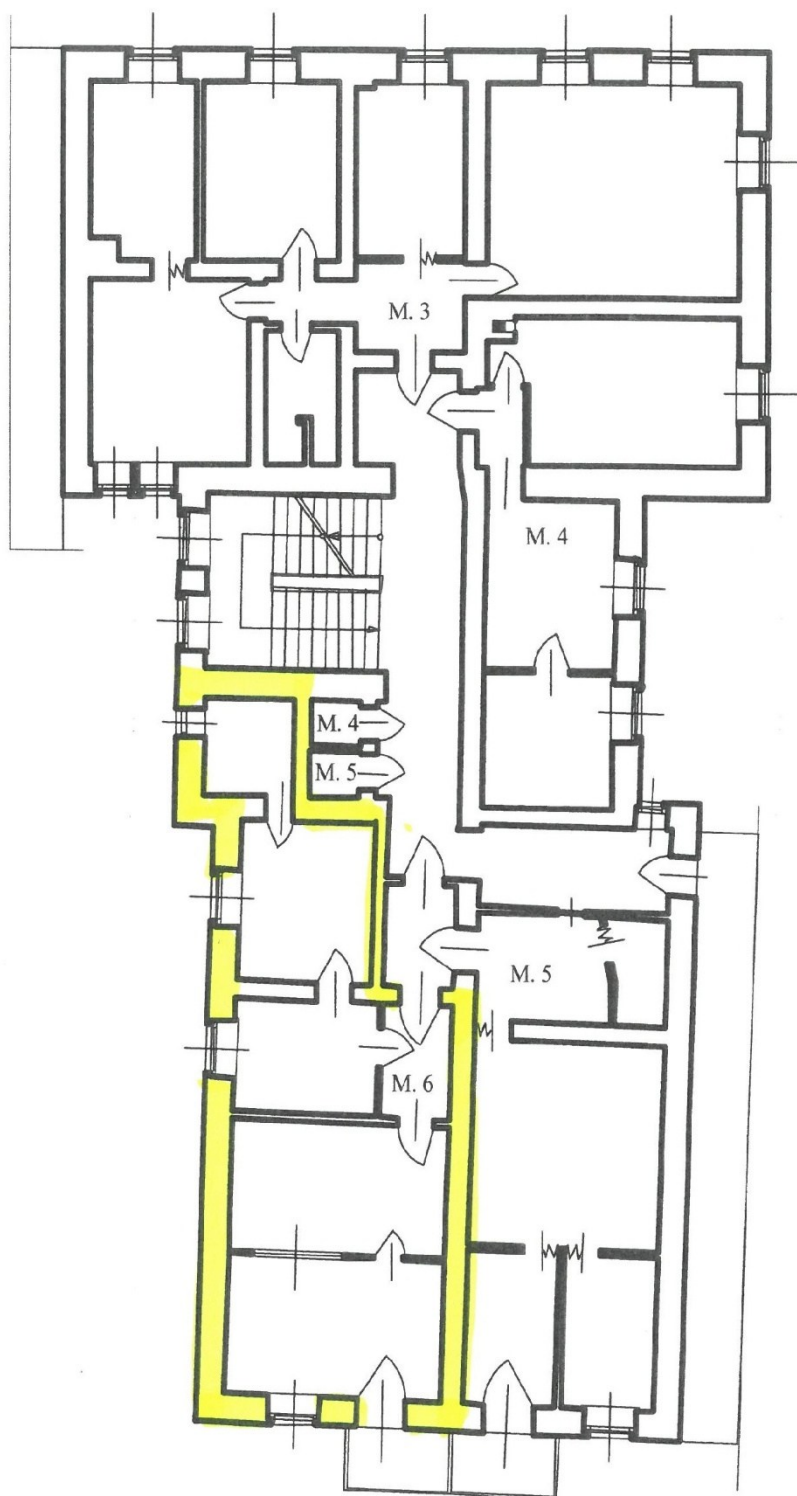
Informację wytworzył:	Justyna Pożarycka
Data wytworzenia:	05.08.2026 r.

SZKIC LOKALU MIESZKLANEGO



1.	Przedpokój	3,77 m ²
2.	Pokój	13,05 m ²
3.	Pokój	14,04 m ²
4.	Pokój	7,45 m ²
5.	Kuchnia	9,94 m ²
6.	Łazienka z WC	3,92 m ²
RAZEM		52,17 m²

SZKIC I PIĘTRA



SZKIC PIWNIC

