

Wykaz Nr IF.6840.40.2025.403 z dnia 14 sierpnia 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 2024 r., poz. 1465 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 (m2) | Nr działki<br><br>Obręb         | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Forma przekazania nieruchomości | Cena                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Trzebieszowice 42       | SW1K/001 04450/7             | 1100              | 686<br><br>obręb Trzebieszowice | <p>Teren, na którym znajduje się budynek, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju Nr LI/326/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice (Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2018 r., poz. 2627) oznaczony jest symbolem <b>17 MN/U</b> - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m<sup>2</sup>, dopuszcza się realizację zabudowy usługowej dla celów publicznych, zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój na stronie:</p> <p><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>50 000,00 zł</b><br/>(pięćdziesiąt 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 <b>lokal mieszkalny nr 9</b> położony na parterze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w <b>miejscowości Trzebieszowice nr 42</b>. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 357,02 m<sup>2</sup> posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnym numerem 686 (AM-1), obręb Trzebieszowice o powierzchni 0,1100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00104450/7. Na przedmiotowym gruncie znajduje się również zespół komórek lokatorskich o konstrukcji stalowej.</p> <p><b>Powierzchnia lokalu:</b> 40,66 m<sup>2</sup><br/><b>Skład lokalu:</b> 1 pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC<br/><b>Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:</b> 114/ 1000<br/><b>Wyposażenie w instalacje:</b> elektryczna 250V, wodno-kanalizacyjna wewnętrzna, szambo, studnia – hydrofor, brak instalacji gazowej. Brak sieci wodno-kanalizacyjnej.<br/><b>Ogrzewanie:</b> w kuchni trzon kuchenny węglowy z podkwa<br/><b>Stan techniczny lokalu:</b> słaby, atrakcyjność lokalu słaba.</p> <p><u>Przedmiotowy lokal został zalany w wyniku powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r. Z uwagi na jego stan</u></p> |                         |                              |                   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <p>techniczny wymaga wykonania szeregu remontów. Okna w lokalu są skrzynkowe, drewniane nadają się do wymiany wraz z parapetami. Drzwi płytowe drewniane, stare. Ściany i sufity w lokalu tynkowane i malowane, wymagają remontu. Na sufitach tynki popękane, do remontu. Ściany w kuchni i w łazience – wyłożone płytkami glazurowanymi po zalaniu zniszczone. Na podłodze w pokoju wykładzina PCV, w kuchni panele i płytki, a w przedpokoju i łazience płytki terakota – wszystko po zalaniu zniszczone. Całość armatury sanitarnej wymaga wymiany. W lokalu brak jest wentylacji nawiewno-wywiewnej.</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 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 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 **14 sierpnia 2025 r. do 4 września 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 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:

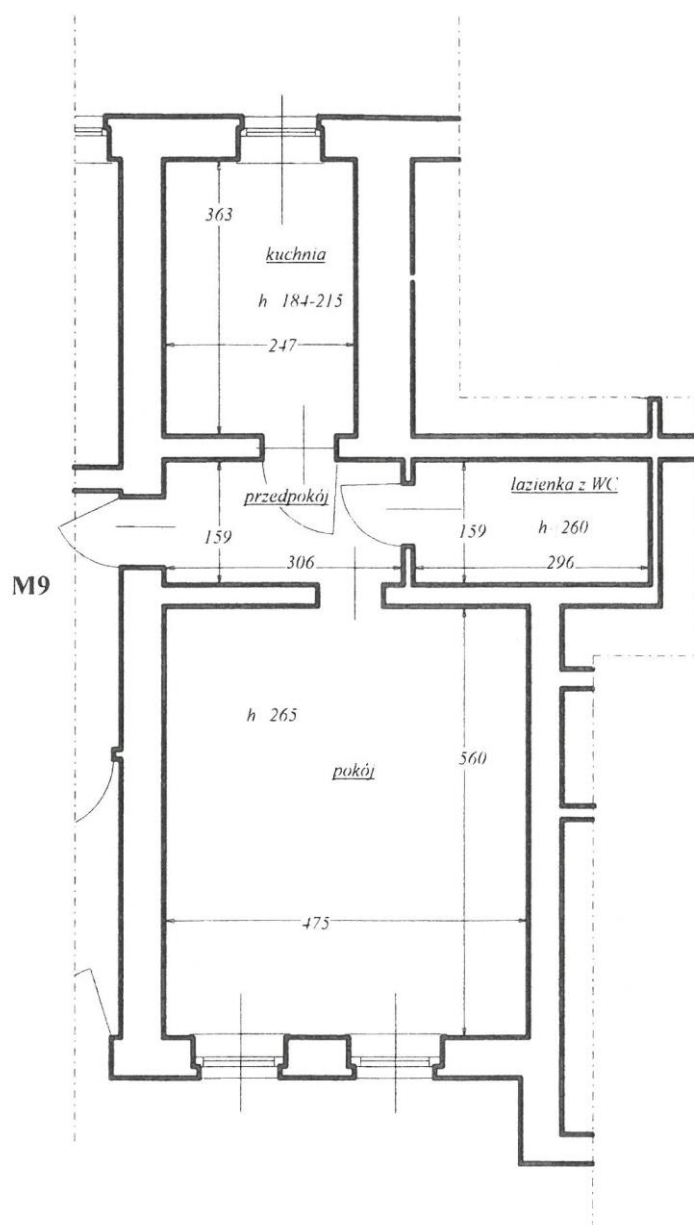
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości 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 **25 września 2025 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:        | 14.08.2025 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       | 4,48 m <sup>2</sup>        |
| 2.               | Przedpokój    | 4,87 m <sup>2</sup>        |
| 3.               | Pokój         | 26,60 m <sup>2</sup>       |
| 4.               | Łazienka z WC | 4,71 m <sup>2</sup>        |
| <b>R A Z E M</b> |               | <b>40,66 m<sup>2</sup></b> |



