

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

### BURMISTRZ MIASTA KUDOWA-ZDRÓJ ogłasza II przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu mieszkalnego nr 3**, położonego **na parterze** w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, wolnostojącym i budynku gospodarczym, 3 kondygnacyjny z podpiwniczeniem, składającego się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc oraz 1 pokoju na poddaszu o pow. 67,01 m<sup>2</sup> i pomieszczeń przynależnych tj. 2 piwnice, 2 komórki w budynku gospodarczym o pow. 31,78 m<sup>2</sup> (łącznie powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 98,79 m<sup>2</sup>) wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 1523/10000, (15,23%) przy **al. Jana Pawła II 16**, w obrębie Stary Zdrój, Gmina Kudowa-Zdrój, działka numer 5/1, Am-1 o pow. 2013 m<sup>2</sup>, księga wieczysta nr SW1K/00054965/4. Nieruchomość jest wolna od zadłużeń. W dziale III księgi wieczystej ujawniony jest wpis „wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności budynku i w prawie współwłasności gruntu”. Nieruchomość gruntowa - działka nr 5/1 Am-1, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego F3 - mieszkalnictwo niskiej intensywności, mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi - hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie centralne - rury miedziane, grzejniki panelowe, kocioł na opał - brak, zainstalowany był w piwnicy, w pokoju na poddaszu instalacja elektryczna, ogrzewania brak. Tynki wewnętrzne-cementowo wapienne z licznymi ubytkami, na parterze okna PCV, na poddaszu okna drewniane, drzwi płytowe. Podłoga w jednym pokoju na parterze i w pokoju na poddaszu malowana farbą olejną, w łazience z wc terekota, w pozostałych pomieszczeniach podłoga pokryta wykładziną PCV. Lokal do remontu.

Ponadto informujemy, że Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Jana Pawła II 16 zaciągnęła kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Kłodzku, na okres 240 miesięcy, w wysokości 136 480,00 zł w celu sfinansowania zaplanowanej na 2014 r. inwestycji, polegającej na remoncie wzmocnienia ściany i fundamentów budynku. Uchwała nr 6/2014 Wspólnoty Mieszkaniowej przy Alei Jana Pawła II 16 w Kudowie-Zdroju z dnia 12 września 2014 r.

Nabywca wchodzi w zobowiązania Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczącej spłaty zaciągniętego kredytu, w części przypadającej na nabyty lokal.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lutego 2021 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 poz. 497 ze zm.) budynek przy al. Jana Pawła II 16 znajduje się w Wojewódzkim Wykazie Zabytków i w związku z powyższym nie sporządzono dla lokalu nr 3 Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.

Zarząd budynkiem sprawuje Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o. w Kłodzku, ul. Grunwaldzka 29, 57-300 Kłodzko. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku przy al. Jana Pawła II 16, ogłoszony był na dzień 27.09.2023 r.

**Termin oglądania nieruchomości ustala się na każdy wtorek i piątek, godz. 12:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr tel. 748621704.**

**CENA WYWOŁAWCZA 393 490,00 zł**

**w tym cena lokalu 317 349,69 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 76 140,31 zł**

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.

Przetarg odbędzie się **30.11.2023 r.** o godz. **9:30 pok. nr 13**, w Urzędzie Miasta w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 78 698,00 zł wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 24.11.2023 r.** Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu na konto gminy.

Wadium wpłacone przez Nabywcę nieruchomości zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości pokrywa Nabywca nieruchomości. Termin

wpłaty ceny nieruchomości przez Nabywcę (**wyłącznie przelewem na konto Gminy Kudowa-Zdrój**) ustala się nie później niż **14.12.2023 r.** Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu na konto gminy.

**Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg dokument tożsamości oraz:**

**w przypadku osób innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa;

**w przypadku małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;

osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie; w przypadku osób posiadających rozdzielność majątkową przedstawienie takiego dokumentu w formie aktu notarialnego (oryginał);

**w przypadku pełnomocników osób fizycznych**, poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa (oryginał);

**w przypadku cudzoziemców nie będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego** konieczne jest przedłożenie przyrzeczenia zezwolenia na nabycie nieruchomości (promesy).

Przetarg może być odwołany z uzasadnionej przyczyny. Ogłoszenie o przetargu umieszczone jest na stronie internetowej gminy Kudowa-Zdrój [www.kudowa.pl](http://www.kudowa.pl), Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kudowa.pl](http://www.bip.kudowa.pl) i w siedzibie Urzędu Miasta w Kudowie-Zdroju ul. Zdrojowa 24 na tablicy ogłoszeń (parter) oraz w gablocie, która jest zlokalizowana przy siedzibie Urzędu. Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta w Kudowie-Zdroju p. nr 3 oraz pod nr telefonu 748621710.

Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój  
Aneta Potoczna



Załącznik graficzny do II. ogłoszenia przetargowego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku mieszkalnym przy al. Jana Pawła II 16, działka nr 5/1, obręb Stary Zdrój, gmina Kudowa-Zdrój.

