

## 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 przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu mieszkalnego nr 5**, położonego w budynku przy ul. **Zdrojowej 33A**, w obrębie Stary Zdrój, Gmina Kudowa-Zdrój, działka numer 40/2, Am-1 o pow. 1280 m<sup>2</sup>, księga wieczysta nr SW1K/00061298/9, **I piętrze**, budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, w zabudowie zwartej, 2 kondygnacyjnego bez podpiwniczenia, składającego się z pokoju z aneksem kuchennym o pow. 16,24 m<sup>2</sup> i pomieszczeń przynależnych tj. wc na I piętrze i komórki na parterze o łącznej pow. 6,56 m<sup>2</sup> (łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 22,80 m<sup>2</sup>) wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 326/10000, (3,26%). Nieruchomość jest wolna od zadłużeń. W dziale III księgi wieczystej ujawniony jest wpis „wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości wspólnej ciężą na związanych z nimi udziałach we współwłasności”. Nieruchomość gruntowa - działka nr 40/2, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego jako A-24 zabudowa śródmiejska (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), usługi zdrowia (szpitale, sanatoria).

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne grzejniki panelowe, ciepła woda – brak. Tynki wewnętrzne-cementowo, nierówne, okna drewniane, drzwi drewniane. Podłoga drewniana pokryta wykładziną PCV. Lokal do remontu.

Ponadto informujemy, że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zdrojowej 33A zaciągnęła kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Kłodzku, na okres 180 miesięcy, w wysokości 62 000,00 zł w celu sfinansowania zaplanowanej na inwestycji, polegającej na remoncie dachu budynku i remoncie instalacji gazowej. Uchwała nr 11/2010 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Zdrojowej 33A w Kudowie-Zdroju z dnia 17 października 2010 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 5 Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.

Zarząd budynkiem sprawuje „Zarządca” Agnieszka Gmyz, ul. Tadeusza Kościuszki 12A, 57-420 Radków.

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

### CENA WYWOŁAWCZA 60 000,00 zł

w tym cena lokalu 52 512,00 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 7 488,00 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 **24.01.2024 r.** o godz. **10:30 pok. nr 13**, w Urzędzie Miasta w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 12 000,00 zł wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 18.01.2024 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 **08.02.2024 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 nieruchomości 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  
*Aneta Potoczna*  
Aneta Potoczna



Załącznik graficzny do ogłoszenia przetargowego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Zdrojowej 33A, działka nr 40/2, obręb Stary Zdrój, gmina Kudowa-Zdrój.

