

## 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 3**, położonego na **parterze** w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, wolnostojącym i budynku gospodarczym, 3 kondygnacyjnym 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. **Termin oglądania nieruchomości ustala się na każdy wtorek i piątek, godz. 12:00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr tel. 748621704.**

### **CENA WYWOŁAWCZA 343 000,00 zł**

**w tym cena lokalu 270 009,60 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 72 990,4 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 2024 r. poz. 361) sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.

Przetarg odbędzie się **08.07.2024 r.** o godz. **9:00 pok. nr 13**, w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 68 600,00 zł wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 03.07.2024 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 **22.07.2024 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 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).

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 Miejskiego 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 Miejskim w Kudowie-Zdroju p. nr 3 oraz pod nr telefonu 748621710.

Z up. BURMISTRZA  
SEKRETARZ GMINY

*J.K.*  
Justyna Klich



Załącznik graficzny do 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.

