

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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
V przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu mieszalnego nr 1**, położonego w budynku mieszkalnym na parterze, składającego się z pokoju, kuchni, łazienki, wc o powierzchni 33,59 m², wraz z pomieszczeniem przynależnym o pow. 1,74 m² – piwnicy wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 2419/10000, (24,19%) **przy ul. Zdrojowej 2**, w obrębie Zakrze, Gmina Kudowa-Zdrój, działka numer 451/10, Am-3 o pow. 324 m², księga wieczysta nr SW1K/00044747/7. Nieruchomość gruntowa - działka nr 451/10, Am-3, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego B-15MN/MP/UR/U, mieszkalnictwo niskiej intensywności, mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła, inne usługi.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zadłużeń. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, instalacji grzewczej brak, tynki cementowo-wapienne nierówne i zawilgocone, posadzki - płyta pokryta wykładziną dywanową, wykładziną PCV, okna drewniane, drzwi drewniane, płytowe. Lokal do remontu.

Zgodnie z opinią audytora, dla lokalu nr 1, położonego w budynku przy ul. Zdrojowej 2, nie ma możliwości sporządzenia Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.

Na dzień publikacji ogłoszenia przetargowego Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zdrojowej 2 nie podjęła żadnych uchwał dotyczących zobowiązań kredytowych. Zarząd budynkiem sprawuje Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej w Kłodzku spółka z o.o. ul. Grunwaldzka 29, Kłodzko.

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

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszalnego nr 1 ogłoszony był na dzień 11.06.2025 r. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszalnego nr 1 ogłoszony był na dzień 30.07.2025 r. Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszalnego nr 1 ogłoszony był na dzień 12.09.2025 r. Czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszalnego nr 1 ogłoszony był na dzień 28.11.2025 r.

CENA WYWOŁAWCZA 167 950,00 zł

w tym cena lokalu 148 736,52 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 19 213,48 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 2025 r. poz. 775) sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.

Przetarg odbędzie się **16.01.2026 r.** o godz. **10:00** **pok. nr 13**, w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 33 590,00 zł przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój** **najpóźniej do 12.01.2026 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 **30.01.2026 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;

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

