

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).



Załącznik graficzny do ogłoszenia przetargowego na lokal mieszkalny nr 1, położony w budynku przy ul. Zdrojowej 2, działka nr 451/10, obręb Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój.

