

Kudowa-Zdrój 09.12.2025 r.

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 IV przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu mieszkalnego nr 2B**, położonego w **suterenie** budynku mieszkalnego, w zabudowie wolnostojącej, 3 kondygnacyjny w tym poddasze mieszkalne, pełne podpiwniczenie, użytkowy strych składającego się z pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc o pow. 32,29 m² wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 798/10000, (7,98%) przy **ul. Fryderyka Chopina 6**, w obrębie Stary Zdrój, Gmina Kudowa-Zdrój, działka nr 213, Am-8 o pow. 207 m², księga wieczysta nr SW1K/00037130/7. 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 213, Am-8, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **A-8 - AUC/UZ ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA** (usługi śródmiejskie, hotele, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), **USŁUGI ZDROWIA** (szpitale, przychodnie, sanatoria); dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.

Tynki wewnętrzne-cementowo-wapienne, (nierówne, zawilgocone), w łazience brak tynków, okna drewniane z okratowaniem, drzwi płytowe, posadzki betonowe pokryte wykładziną PCV w złym stanie. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazowa ogrzewanie - piec kuchenny. Lokal do remontu.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 poz. 101 ze zm.) dla lokalu nr 2B położonego w budynku przy ul. Fryderyka Chopina 6 sporządzono Świadectwo Charakterystyki Energetycznej.

Ponadto informujemy, że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Fryderyka Chopina 6 zaciągnęła kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Kłodzku, na okres 180 miesięcy, w wysokości 100 000,00 zł na remont poszycia dachowego, remont instalacji elektrycznej WLZ i instalacji obwodów administracyjnych, malowaniu klatki schodowej oraz montażu domofonu. Uchwała nr 9/2020 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Fryderyka Chopina 6 w Kudowie-Zdroju z dnia 11 września 2020 r. Nabywca wchodzi w zobowiązania Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczącej spłaty zaciągniętego kredytu, w części przypadającej na nabyty lokal.

Zarząd budynkiem sprawuje Zakład Administracji Mieszkaniem Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o. w Kłodzku, ul. Grunwaldzka 29, 57-300 Kłodzko. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu nr 2B położonego w budynku przy ul. Fryderyka Chopina 6 ogłoszony był na dzień 14.08.2025 r. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu nr 2B położonego w budynku przy ul. Fryderyka Chopina 6 ogłoszony był na dzień 03.10.2025 r. Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu nr 2B położonego w budynku przy ul. Fryderyka Chopina 6 ogłoszony był na dzień 28.11.2025 r.

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

CENA WYWOŁAWCZA 196 440,00 zł

w tym cena lokalu 191 921,88 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 4 518,12 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. 09:30 pok. nr 13**, w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. 39 288,00 zł wyłącznie 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;

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, Biuletynie Informacji Publicznej 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.



Załącznik graficzny do IV ogłoszenia przetargowego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2B położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Fryderyka Chopina 6, działka nr 213, Am-8, obręb Stary Zdrój, gmina Kudowa-Zdrój.



BURMISTRZ
Aneta Potoczna