

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 18**, położonego na **I piętrze** budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, 3 kondygnacyjnego, podpiwniczonego, składającego się z pokoju i kuchni o pow. 31,28 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o pow. 1,90 m² wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 430/10000, (4,3%) przy **ul. Fabrycznej 7**, w obrębie Zakrze, Gmina Kudowa-Zdrój, działka nr 434 i nr 435, Am-17 o łącznej pow. 385 m², księga wieczysta nr SW1K/00056304/7. 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 we współwłasności gruntu”. Nieruchomość gruntowa - działki nr 434 i nr 435, Am-17, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego 1M/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi nieuciążliwe.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewania-piec kaflowy, lokal po pożarze do kapitalnego remontu. WC wspólne na korytarzu. Tynki cementowo-wapienne pokryte sadzą, okna drewniane z pękniętymi szybami, drzwi brak. Lokal do remontu.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 poz. 101) budynek przy ul. Fabrycznej 7 znajduje się w Wojewódzkim Wykazie Zabytków i w związku z powyższym nie sporządzono dla lokalu nr 18 Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.

Zarząd budynkiem sprawuje Zakład Administracji Mieszkaniem 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 111 094,00 zł

w tym cena lokalu 108 272,21 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 2 821,79 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 ze zm.) sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.

Przetarg odbędzie się **08.05.2026 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. 22 218,80 zł wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 04.05.2026 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 **22.05.2026 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 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, 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.



BURMISTRZ
Aneta Potoczna
Aneta Potoczna

Załącznik graficzny do ogłoszenia przetargowego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 18 położonego w

budynku mieszkalnym przy ul. Fabrycznej 7, działki nr 434 i nr 435, Am-17, obręb Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój.

