

Kudowa-Zdrój 11.06.2025 r.

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. 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 ograniczony**

na sprzedaż udziału 190/10000 związanego z pomieszczeniem pomocniczym o pow. 12,35 m<sup>2</sup> (1 pomieszczenie) nieruchomości zabudowanej znajdującym się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, 3 kondygnacyjnym, podpiwniczonym w zabudowie wolnostojącej, działka nr 5/1 o pow. **2013 m<sup>2</sup>**, położonym w obrębie **Stary Zdrój**, Gminie Kudowa-Zdrój.

Księga wieczysta nr SW1K/00054965/4. Nieruchomość jest wolna od załżeń. 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 MN/MP/U - mieszkalnictwo niskiej intensywności, mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi - hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego.

Pomieszczenie pomocnicze nie posiada instalacji ani ogrzewania tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, spękanne, nierówne, drzwi drewniane malowane farbą olejną z zewnątrz obite płytą, posadzka drewniana, okna drewniane w złym stanie.

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 nie posiada ogrzewania w związku z powyższym nie sporządzono 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.**

Przetarg ma charakter ograniczony, ponieważ pomieszczenie pomocnicze przylega bezpośrednio do 2 lokali mieszkalnych i może być efektywnie wykorzystane wyłącznie przez właścicieli tych lokali.

**CENA WYWOŁAWCZA 25 460,00 zł**

**w tym cena lokalu 14 311,07 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 11 148,93 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 **17.07.2026 r. o godz. 9:00 w pok. nr 13**, w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **pisemne zgłoszenie do Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju uczestnictwa w przetargu** przez osoby spełniające warunki przetargu (właściciele lokali sąsiednich) **oraz wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej (tj. 5 092,00 zł) przelewem na konto Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 13.07.2026 r. Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu na konto gminy.**

**W przypadku zgłoszeń przesłanych pocztą, za termin zgłoszenia uważa się datę wpływu zgłoszenia do Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju.**

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kudowa.pl](http://www.bip.kudowa.pl) w zakładce Przetargi na zbycie nieruchomości Gminnych oraz wywieszona w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kudowie-Zdroju nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

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. Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zwraca się przelewem na wskazane konto (nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu). 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 **30.07.2026 r.**

**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](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.

