

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 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 przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu mieszkalnego nr 3**, położonego **na parterze** w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, wolnostojącym i budynku gospodarczym, 3 kondygnacyjnym z podpiwniczeniem, składającego się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc o pow. 54,66 m² i pomieszczeń przynależnych tj. 2 piwnice, 2 komórki w budynku gospodarczym o pow. 31,78 m² (łącznie powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 86,44 m²) wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 1333/10000, (13,33%) przy **al. Jana Pawła II 16**, w obrębie Stary Zdrój, Gmina Kudowa-Zdrój, działka numer 5/1 o pow. 2013 m², księga wieczysta nr SW1K/00054965/4. 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 5/1 Am-1, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego F3 - mieszkalnictwo niskiej intensywności, mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi - hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie centralne - rury miedziane, grzejniki panelowe, kocioł na opał - brak, zainstalowany był w piwnicy. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne z ubytkami, na parterze okna PCV, drzwi płytowe. Podłoga w jednym pokoju na parterze malowana farbą olejną, w łazience z wc terakota, w pozostałych pomieszczeniach podłoga pokryta wykładziną PCV. Lokal do remontu.

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 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 poz. 101) budynek przy al. Jana Pawła II 16 znajduje się w Wojewódzkim Wykazie Zabytków i w związku z powyższym nie sporządzono dla lokalu nr 3 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.**

CENA WYWOŁAWCZA 223 000,00 zł

w tym cena lokalu 171 230,00 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 51 770,00 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 2026 r. poz. 1263 ze zm) sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.

Przetarg odbędzie się **20.11.2026 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. 44 600,00 zł wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 16.11.2026 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 **04.12.2026 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.

BURMISTRZ
Aneta Potoczna



Załącznik graficzny do ogłoszenia przetargowego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku mieszkalnym przy al. Jana Pawła II 16, działka nr 5/1, obręb Stary Zdrój, gmina Kudowa-Zdrój.

