Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój Kudowa-Zdrój 10.11.2026 r.

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13, 37, 38, 39, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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 nieruchomości niezabudowanej działki **185/33** o pow. **155 m²**, położonej w obrębie **Słone,** Gmina Kudowa-Zdrój z przeznaczeniem pod B-22-AUC, ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej B) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej od strony ulicy Zdrojowej. Księga wieczysta nr SW1K/00044752/5. Nieruchomość położona jest w terenie płaskim, działka ogrodzona, porośnięta trawą. Na terenie działki znajduje się rampa metalowa przylegająca bezpośrednio do budynków położonych na działkach nr 185/5 i nr 185/6. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji sanitarnej i przyłącza kanalizacji sanitarnej, gazowej, i wodociągowej. Nabywca będzie zobowiązany udostępnić gestorowi sieci oraz właścicielowi przyłączy dostępu do sieci i przyłączy, w przypadku zaistnienia awarii, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z jej właścicielem.

Istnieje możliwość wpięcia do sieci gazowej, wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Nie dokonano badania gruntów pod względem geologicznym i brak jest szczegółowych informacji na temat nośności gruntu. Gmina Kudowa-Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zewidencjonowane. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników. Gmina Kudowa-Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Działka jest wolna od obciążeń i zadłużeń. Nabywca oświadcza, że znany jest jej/jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

CENA WYWOŁAWCZA NETTO – 44 950,00 zł *

* Do wylicytowanej ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 ze zm.).

Przetarg odbędzie się **18.12.2026 r. o godz. 9:00 w pok. nr 13**, w Urzędzie Miejskim w Kudowie-Zdroju. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej (tj. 8 990,00 zł)** wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 14.12.2026 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. 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 07.01.2027 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, 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 z dnia 10.11.2026 r. na sprzedaż nieruchomość gruntowej działki nr 185/33, obręb Słone, gmina Kudowa-Zdrój.

