Burmistrz Miasta Kudowa-Zdrój Kudowa-Zdrój 18.11.2026 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 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 III przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż **lokalu mieszkalnego nr 1**, położonego **na parterze** budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, 3 kondygnacyjnego, podpiwniczonego, składającego się z 2 pokoi, kuchni o pow. 43,87 m^2 oraz pomieszczenia przynależnego, wc o pow. 0,62 m^2 wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej w wysokości 1604/10000, (16,04%) przy **ul. Głównej 37**, w obrębie Zakrze, Gmina Kudowa-Zdrój, działka nr 248, Am-3 o pow. 160 m^2, księga wieczysta nr SW1K/00048829/4. 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 248, Am-3, położona jest na obszarze oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego 12MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, brak ogrzewania, kuchnia węglowa – nieczynna ze względu na brak wkładu dymowego w kominie. Tynki cementowo-wapienne, w jednym pokoju nierówne spękane, okna PCV, drzwi płytowe drewniane, wejście do wc ze wspólnego korytarza. Posadzki panele, terakota, deski malowane farbą olejną (zły stan). Lokal do remontu.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 poz. 101 ze zm.) budynek przy ul. Głównej 37 znajduje się w Wojewódzkim Wykazie Zabytków i w związku z powyższym nie sporządzono dla lokalu nr 1 Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.
Ponadto informujemy, że Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Głównej 37 zaciągnęła kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Kłodzku, na okres 80 miesięcy, w wysokości 30 000,00 zł w celu częściowego sfinansowania inwestycji zaplanowanej na przełom 2021/2022 roku w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w Kudowie-Zdroju przy ul. Głównej 37 polegającej na: remoncie instalacji elektrycznej oraz remoncie kominów. Uchwała nr 6/2021 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Głównej 37 w Kudowie-Zdroju z dnia 09.11.2021r.
Nabywca wchodzi w zobowiązania Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczącej spłaty zaciągniętego kredytu, w części przypadającej na nabyty lokal.
Zarząd budynkiem sprawuje Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o. w Kłodzku, ul. Grunwaldzka 29, 57-300 Kłodzko. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony ogłoszony był na dzień 11.09.2026 r. Drugi przetarg ustny nieograniczony ogłoszony był na dzień 30.10.2026 r.

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

CENA WYWOŁAWCZA 136 100,00 zł

w tym cena lokalu 131 690,00 zł, cena udziału w prawie własności gruntu 4 410,00 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 2025 r. poz.775 ze zm.) sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.

Przetarg odbędzie się **15.01.2027 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. 27 220,00 zł wyłącznie przelewem na konto **Nr 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020 Bank Spółdzielczy Kłodzko, Filia Kudowa-Zdrój najpóźniej do 11.01.2027 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 **29.01.2027 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 III ogłoszenia przetargowego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku mieszkalnym przy ul. Głównej 37, działka nr 248, Am-3, obręb Zakrze, gmina Kudowa-Zdrój.

