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.

