

**Burmistrza Miasta Kłodzka  
ogłasza IV przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny nr 15A zlokalizowanego w Kłodzku w budynku przy ul. Waleriana Łukasińskiego 26 o powierzchni 20,00 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w wysokości 13/1000 cz. w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie własności nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 49/1 (AM-4) obręb Twierdza o powierzchni 0,0968 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą SW1K/00039809/2.

Budynek ul. W. Łukasińskiego 26 zlokalizowany jest w centralnej części miasta, w odległości około 500 m od ścisłego centrum miasta. Dojazd do nieruchomości ul. W. Łukasińskiego.

Budynek ul. W. Łukasińskiego 26 w zabudowie wolnostojącej, 4 kondygnacyjny, podpiwniczony. Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ogrzewanie indywidualne.

Lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny nr 15A zlokalizowany jest w budynku ul. Waleriana Łukasińskiego 26 w Kłodzku na pierwszym piętrze, składa się z jednego pomieszczenia o powierzchni 20,00 m<sup>2</sup>, stolarka okienna drewniana, instalacje – elektryczna, ogrzewanie piecowe, pobór wody w pomieszczeniu WC na klatce schodowej, do wspólnego użytkowania. Pomieszczenie WC znajduje się w częściach wspólnych nieruchomości i nie podlega sprzedaży.

Uczestnikom przetargu zaleca się dokonanie wizji lokalnej w terenie, zapoznanie się z otoczeniem oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości.

Gmina Miejska Kłodzko nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zewidencjonowane.

Gmina Miejska Kłodzko nie ponosi odpowiedzialności za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

**PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLIX/503/2010 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiej dzielnicy miasta Kłodzka położonej pomiędzy ulicami: Kościuszki, Zawiszy Czarnego, Nad Kanałem, terenami położonymi poniżej ulicy Łukasińskiego, ulicą Kolejową, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Skośną, Półwiejską, Nowy Świat i Noworudzką oraz Części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfańskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podegrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudowaną przy ul. Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicami Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku” w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio związanych z budową kolei linowej łączącej Twierdzę Główną z Fortem Owcza Góra w Kłodzku – teren oznaczony symbolem: A 9 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Budynek ul. Waleriana Łukasińskiego 26 wpisany jest do rejestru zabytków decyzją 4374/1049/Wł z dnia 30 listopada 1984 r. i podlega ochronie i opiece w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U 2022, poz. 840).

Dla budynku ustala się: zachowanie historycznych granic parceli; zachowanie bryły budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu, a także układu osi i wykroku otworów w elewacji; zachowanie gzymsowego podziału elewacji, gzymsu koronującego, lizeny, układu osi, obramień okiennych i drzwiowych, fartuchów podokiennych, fugowania ryzalitów i lizen, kamiennych detali architektonicznych elewacji; zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej; zachowanie na elewacji tylnej piaskowych opasek wejść oraz okien piwnic; zachowanie sklepienia piwnic (dawne stajnie); zachowanie korytarzowego układu wnętrz dawnych koszar, w miarę możliwości również oryginalnych drewnianych stropów i klatki schodowej; zalecani stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń i zobowiązań.

Termin I przetargu – 12.06.2023 r.

Termin II przetargu – 16.08.2023 r.

Termin III przetargu – 12.10.2023 r.

#### WARUNKI PRZETARGU:

#### 1. CENA WYWOŁAWCZA – 35 000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych)

Na podst. art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. 2023, poz. 1570 ze zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.) ustaloną w przetargu cenę nieruchomości obniża się na wniosek nabywcy o 50%.

#### 2. Minimalne postąpienie przetargowe – 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych).

#### 3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych)** na rachunek Urzędu Miasta w Kłodzku - Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Strzelinie o/Kłodzko nr rachunku **28 9588 0004 7100 1010 2000 0050** w terminie do dnia **31.01.2024 r.** W tytule przelewu należy wpisać „wadium – IV przetarg lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny ul. W. Łukasieńskiego 26/15A” oraz podać nazwę podmiotu, który będzie nabywał nieruchomość. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

#### 4. Przetarg odbędzie się dnia **04.02.2024 r.** o godz. **12<sup>00</sup>** w Sali Rajców nr 201 II piętro Urzędu Miasta w Kłodzku, Pl. Bolesława Chrobrego 1.

#### 5. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- a) przedstawienie Komisji przetargowej dowodu wpłacenia wadium;
- b) osobiste stawiennictwo w dniu przetargu z dowodem tożsamości lub reprezentowanie przez pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa z notarialnym poświadczeniem podpisu.
- c) w przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązują ustawowa wspólność majątkowa konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z nich przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu; w przypadku rozdzielności majątkowej - przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność.

- d) w przypadku przedsiębiorców, przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru oraz dokumentów upoważniających do działania w ich imieniu.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia.
  7. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
  8. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Z chwilą zawarcia umowy notarialnej przechodzą na Nabywcę wszelkie korzyści i ciężary związane z własnością.
  9. Nabywcy na własny koszt ustalą granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostę Kłodzkiego.
  10. Nabywca będzie zobowiązany do ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, przestrzeganiem porządku domowego, utrzymywania lokalu w należytym stanie, uczestniczenia w kosztach zarządu związanych z częściami wspólnymi nieruchomości, korzystania z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałania z nimi w ochronie wspólnego dobra.
  11. Nieruchomość jest zwolniona z obowiązków, o których mowa w art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t. j. Dz. U. 2021, poz. 497 ze zm.) – budynek ul. Waleriana Łukasińskiego 26 jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 4374/1049/Wł z dnia 30 listopada 1984 r.
  12. Zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.). Sposób sprawowania zarządu i związane z tym należności zostaną ustalone zgodnie z przepisami przywołanej ustawy o własności lokali. Lokal znajduje się w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Waleriana Łukasińskiego 26, tel. kontaktowy do zarządcy nieruchomości – Zakład Administracji Mieszkaniem Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko sp. z o. o., nr tel. 74 647 21 37.
  13. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Kłodzka może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
  14. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży.
  15. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
  16. Burmistrz Miasta Kłodzka zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z uzasadnionych przyczyn.
  17. Dodatkowych informacji dotyczących przetargu udzielają pracownicy Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Planowania Przestrzennego, Pl. Bolesława Chrobrego 1, pokój nr 122, tel. nr 74 865 46 63.
  18. Ogłoszenie o przetargu opublikowane jest na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta w Kłodzku, stronach internetowych ([www.um.bip.klodzko.pl](http://www.um.bip.klodzko.pl), [www.klodzko.pl](http://www.klodzko.pl)) oraz na portalu internetowym [www.doba.pl](http://www.doba.pl)
  19. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 04.05.2016, str. 1 oraz Dz. U. UE. L 127 z 23.08.2018, str. 2) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21

sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Urząd Miasta w Kłodzku można uzyskać na stronie [www.um.bip.klodzko.pl](http://www.um.bip.klodzko.pl) w zakładce „Ochrona danych osobowych/Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w Urzędzie Miasta Kłodzka na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów i udzielonej zgody.”

Z-ca BURMISTRZA

Miasta Kłodzka

*Sebastian Nowak*