KŁODZKO - Wyciąg z ogłoszenia

Napisano dnia: 2026-09-30 09:07:19

Wyciąg z ogłoszenia Burmistrza Miasta Kłodzka o I przetargu ustnym nieograniczonym

na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 96/1 (AM-3) obręb Nowe Miasto o powierzchni 0,5022 ha, zabudowanej trzema budynkami: budynek ul. Bohaterów Getta 22 o powierzchni zabudowy 735,00 m², kubatura 9 006 m³; budynek ul. Bohaterów Getta 22A o powierzchni zabudowy 159,00 m², kubatura 1 054 m³; budynek ul. Bohaterów Getta 22B o powierzchni zabudowy 1 116,00 m², kubatura 4 203 m³, wpisanej do księgi wieczystej SW1K/00090558/2 oraz nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 98/2 (AM-3) obręb Nowe Miasto o powierzchni 0,0369 ha, wpisaną do księgi wieczystej SW1K/00090995/7 wraz z służebnością drogi koniecznej na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 96/2 (AM-3) obręb Nowie Miasto o powierzchni 0,0678 ha wpisanej do księgi wieczystej SW1K/00090558/2

Nieruchomość znajduje się w ściśle śródmiejskiej części miasta, przy ul. Bohaterów Getta, położenie korzystne. Teren nieruchomości lekko opadający w kierunku wschodnim, kształt działki – wielokąt o nieregularnym kształcie; w najbliższym sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i budynki użyteczności publicznej oraz liczne punkty handlowo-usługowe. Po stronie północnej zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz żydowski, po stronie północno-wschodniej Zakład Karny w Kłodzku. Działka 96/1 (AM-3) obręb Nowe Miasto ma powierzchnię 0,5022 ha.
Na nieruchomości posadowione są trzy budynki:
• Budynek ul. Bohaterów Getta 22 – budynek główny, wybudowany w latach trzydziestych XX w. w zabudowie wolnostojącej, użytkowy, częściowo podpiwniczony, o 3 kondygnacjach; budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kłodzka pod nr 63; instalacje elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, odgromowa, kanały spalinowe i dymowe, instalacje grzewcza – uszkodzona – w wyniku awarii instalacji grzewczej nastąpiła konieczność jej częściowego demontażu, w celu doprowadzenia do prawidłowego użytkowania należy w budynku wykonać nowe poziomy i piony instalacji grzewczej, awaria nie objęła kotłowni gazowej, która jest sprawna, działają również kotły gazowe i układ pompowy; łączna powierzchnia użytkowa 1680,66 m².
• Budynek ul. Bohaterów Getta 22A – budynek świetlicowy, w zabudowie wolnostojącej, rok budowy lata trzydzieste XX w., użytkowy, brak podpiwniczenia, o 2 kondygnacjach, instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, instalacja ogrzewania pierwotnie CO, aktualnie - brak; łączna powierzchnia użytkowa 223,43 m².
• Budynek ul. Bohaterów Getta 22B – pawilon dydaktyczny, rok budowy lata siedemdziesiąte XX w., zabudowa wolnostojąca, użytkowy; o 1 kondygnacji; niepodpiwniczony; instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, odgromowa (zły stan techniczny), centralne ogrzewanie; parter – łączna powierzchnia użytkowa 947,86 m².

W południowo-zachodniej części działki na powierzchni ok. 57 m² zlokalizowany jest pieszy ciąg komunikacyjny, teren zlokalizowany poza ogrodzeniem.
W południowo-zachodniej części działki na powierzchni ok. 31 m² zlokalizowany jest teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Działka 98/2 (AM-3) obręb Nowe Miasto ma powierzchnię 0,0369 ha – nieruchomość niezabudowana, porośnięta roślinnością, stanowiąca funkcjonalną całość z dz. nr 96/1.

Uczestnikom przetargu zaleca się dokonanie wizji lokalnej w terenie, zapoznanie się z aktualną dokumentacją techniczną obiektów oraz 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 XXII/190/2020 Rady Miejskiej z dnia 22 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Dusznicką, Tadeusza Kościuszki, Bohaterów Getta, dr Janusza Korczaka, Wielisławską i Objazdową oraz terenami zabudowanymi przy ulicy dr Janusza Korczaka w Kłodzku:
• nieruchomość dz. nr 96/1 (AM-3) obręb Nowie Miasto wchodzi w skład obszarów oznaczonych symbolami: F11.UO – przeznaczenie pod usługi oświaty; w nieznacznej części F1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz w nieznacznej części F2.KPX – teren przeznczony pod ciąg pieszy,
• Nieruchomość 98/2 (AM-3) obręb Nowe Miasto wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem F11.UO – przeznaczenie pod usługi oświaty.

Nieruchomość jest obciążona umową użyczenia na czas określony do dnia 10 listopada 2026 r. na rzecz Sądu Rejonowego w Kłodzku na cele parkingowe (z możliwością przedłużenia).
Przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 96/1 (AM-3), obręb Nowe Miasto oraz działki 98/2 (AM-3) obręb Nowe Miasto, będących przedmiotem sprzedaży, ustanowiona zostanie odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez dz. nr 96/2 (AM-3), obręb Nowe Miasto, wpisanej do księgi wieczystej nr SW1K/00090558/2 o powierzchni 0,0678 ha.

WARUNKI PRZETARGU:

• CENA WYWOŁAWCZA – 4 400 000,00 zł (słownie: cztery miliony czterysta 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. 2025, poz. 775 ze zm.) sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.

• Minimalne postąpienie przetargowe – 44 000,00 zł (słownie: czterdzieści cztery tysiące złotych).

• Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **440 000,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści tysięcy 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 **25.11.2026 r.** W tytule przelewu należy wpisać „wadium – I przetarg nieruchomość zabudowana - ul. Bohaterów Getta 22, 22A, 22B” oraz podać nazwę podmiotu, który będzie nabywał nieruchomość. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

• Jednorazowa opłata z tytułu ustanowienia służebności w wysokości 8 100,00 zł netto + podatek

VAT w wysokości 23%, tj. kwota w wysokości **9 963,00 zł brutto** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote) zostanie doliczona do ceny zakupu. Prawo służebności zostanie wpisane do Ksiąg Wieczystych nabywanych nieruchomości oraz do księgi działki obciążonej (w Dziale III) równocześnie z zawarciem umowy sprzedaży.

• Przetarg odbędzie się dnia 02.12.2026 r. o godz. 10^{00} w Sali Rajców nr 201 II piętro Urzędu Miasta w Kłodzku, Pl. Bolesława Chrobrego 1.

Dodatkowych informacji dotyczących przetargu udzielają pracownicy Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Planowania Przestrzennego, Pl. Bolesława Chrobrego 1, pokój nr 122, tel. 74 865 46 63.

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. 2026 r. poz. 399 z późn. 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. 2021 r. poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Urząd Miasta w Kłodzku można uzyskać na stronie 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.”