

## BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.2213), zarządzenia nr 222/2022 Burmistrza Szczawna-Zdroju z dnia 7 grudnia 2022 r.

### OGŁASZA

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdroju w pobliżu ul. F. Chopina obręb Szczawno-Zdrój 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 790/37 o pow. 0.3113 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00071892/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 230.000,- zł + podatek VAT 23%**  
**Zaliczka: 30.000,- zł**

**Rokowania odbędą się w dniu 1 marca 2023 roku o godz. 10<sup>00</sup>,  
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

1. Wpłata zaliczki w wysokości **30.000,- zł** (słownie: *trzydzieści tysięcy złotych*) na konto Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264**. Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy **w dniu 22 lutego 2023 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **22 lutego 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

**Ofertę zaadresować następująco:**

„Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno – Zdrój

Oferta - rokowania na sprzedaż dz. nr 790/37 w pobliżu ul. F. Chopina w Szczawnie-Zdroju”

**NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT 01.03.2023 r. GODZ. 10:00”**

**3. Oferta powinna zawierać:**

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – dla osób fizycznych aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osoby prawnej - dołączyć aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego oraz zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości, ewentualnie zaświadczenie o rejestracji działalności gospodarczej, wydane w ciągu ostatnich 3 miesięcy. W przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy dokumentów,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę przewyższającą cenę wywoławczą i sposób jej zapłaty,
- kopię dowodu wpłaty zaliczki,
- wskazanie numeru i nazwy rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki, w przypadku wyłonienia innego nabywcy, odwołania, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.

**Uwagi dodatkowe:**

- uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); potwierdzenie wniesienia wadium; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP; odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

- w rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017., poz.2278),
- cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana
- zainteresowani mogą brać udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocników, którzy posiadają odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych,
- zaliczka wpłacona przez uczestników, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia rokowań,
- zaliczka wpłacona przez wybranego oferenta zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przepada na rzecz Sprzedającego,
- koszty transakcji ponosi strona kupująca,
- termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rokowań,
- cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego - w przypadku złożenia oferty zapłaty ceny gotówką jednorazowo,
- sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%,
- cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na równe miesięczne raty, na czas nie dłuższy niż do końca 2023 r. Do ceny uzyskanej w rokowaniach doliczany jest podatek Vat, nie podlega on rozłożeniu na raty. Pierwsza rata wraz z podatkiem Vat podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, Wierzytelność gminy podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki. Preferowana jest wpłata jednorazowa.
- w dniu 23 kwietnia 2018 Rada Miejska w Szczawnie-Zdroju podjęła Uchwałę Nr XLIX/23/18 w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie Gminy Szczawno-Zdrój w ramach pomocy de minimis (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r., poz. 2351)
- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich, z dniem 11.07.2022 r. upłynął termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dnia 12.10.2021 r. została wydana decyzja nr 36/2021 Burmistrza Szczawna-Zdroju ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji pn.:” Zabudowa mieszkaniowa na terenie działki o nr. ewid. 790/4 obr. Szczawno-Zdrój 1 wraz z jej podziałem i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą stanowiącą dojazd z ul. F. Chopina (dz.123/2) na działkach nr ewid. 109, 120 (Wp), 106, 105/1, 105/2, 121/3 (dr), 53/1, 52/1, 48/3, 48/5, 163/7, 164/2 i 790/1 obr. Szczawno-Zdrój 1.”
- planowany docelowy dostęp do drogi od ul. F. Chopina, zgodnie z decyzją nr 230/2022 z dnia 21.06.2022 r. Starosty Wałbrzyskiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „budowa drogi gminnej w Szczawnie-Zdroju na dz. nr 109, 106, 105/2 i 105/1 obr nr 0001 Szczawno-Zdrój 1 wraz z wykonaniem sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika odparowującego”, aktualnie dostęp do drogi publicznej ul. A. Mickiewicza poprzez drogi wewnętrzne na działkach nr 121/3, 48/5, 53/1, 52/1, 48/3, 163/7, 164/2 i 790/1 oznaczonych jako dr-drogi,
- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem „PsIV” – pastwiska trwałe o pow. 0.3113 ha,
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako PsIV nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów na cele nierolnicze, w myśl art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 1326),
- zgodnie z art. 11 ustawy inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwałe lub nietrwale z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,
- przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego,

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa ma prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 3 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - wymagane zawarcie warunkowej umowy sprzedaży
- przez środek działki przebiega sieć gazowa gD500, przy planowanej zabudowie należy odpowiednio rozplanować usytuowanie obiektów w odpowiedniej od sieci odległości wg. obowiązujących przepisów, norm i zasad projektowania,
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 08.09.2022 r. 13.10.2022 r. 22.11.2022 r. oraz rokowaniach 10.01.2023 r.

Gmina sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na własny koszt.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona.

Szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 74 849-39-38

Burmistrz Szczawna-Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z uzasadnionych przyczyn.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów 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 4.5.2016, str. 1—88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490, z późn. zm.).

Szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37,36 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 74 849-39-36,

Szczawno-Zdrój 2023-01-26

**BURMISTRZ**  
Szczawna-Zdroju  
  
**Marek Fedoruk**

