

## BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 ze zm.) oraz zarządzenia nr 185/2024 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 17 grudnia 2024 r.

### OGŁASZA

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdrój w pobliżu ul. F. Chopina obręb Szczawno-Zdrój 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 790/87 o pow. 0,0768 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00071892/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 122.000,- zł + podatek VAT 23%**

**Przetarg odbędzie się dnia  
8 maja 2025 roku o godz. 10<sup>00</sup>,**

**w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu w wysokości 10.000,- zł** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*) na konto Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264**, z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „wadium do przetargu nieograniczonego działka nr 790/87.

**Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku gminy nie później niż w dniu 30 kwietnia 2025 r.**

#### Uwagi dodatkowe:

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż **1%** ceny wywoławczej tj. 1220,-zł (słownie: jeden tysiąc dwieście dwadzieścia złotych),
- wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przepada na rzecz sprzedającego,
- wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu,
- koszty transakcji ponosi strona kupująca,
- termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty przetargu,
- cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego,
- uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać:
  - dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego 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 przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. 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,



- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich, z dniem 30 stycznia 2025 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,
- sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu
- zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 6 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących, garaży, dojazdów, miejsc do parkowania, dojazdów i zieleni towarzyszącej;
- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „RIVa” – grunty orne o pow. 0,0768 ha,
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako RIVa 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 2024, poz. 82 ze zm.),
- zgodnie z art. 11 ustawy inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwale lub nietrwale z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,
- dostęp do drogi publicznej od ul. F. Chopina drogą gminną na dz. nr 109, 106, 105/2 i 105/1 obręb Szczawno-Zdrój 1 oraz poprzez drogi wewnętrzne na działkach nr 121/3, 48/5, 53/1, 52/1, 48/3, 163/7, 164/2, 164/1, 790/1, 790/2, 790/3, 791/2 - oznaczonych jako dr-drogi,
- pełne uzbrojenie w media w ul. F. Chopina, w drodze wewnętrznej na dz. 121/3 biegną: kolektor sanitarny, gazociąg, wodociąg, linia telekomunikacyjna i elektryczna,
- 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,
- wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę,
- jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej, Burmistrz Szczawna -Zdroju może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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 2021 r. poz. 1899, 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 2021 r. poz. 2213, 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 2025-03-27

**BURMISTRZ**  
**Szczawna - Zdroju**  
*Marek Ćmiekiewicz*



1/1

R1Va

Szczawno-Zdrój 2

R1Va

R1Va

R1Va

R1Va

R1Vb

R11b

R11b

R11b

R1Va

R1Va

R1Vb

R1Va

790/8

790/3

790/7

790/72

790/73

790/74

790/75

790/76

790/77

790/78

790/88

790/87

790/86

790/85

790/84

790/83

790/82

790/81

790/80

790/39

790/40

790/41

790/42

790/43

790/44

790/45

790/59

790/58

790/57

790/56

790/55

790/54

790/53

790/60

790/61

790/62

790/63

790/64

790/65

790/66

790/67

790/68

790/69

790/70

790/71

791/1

791/4

791/5

52/4

51

50

48/1

162/3

162/4

RV

162/5

49/1

49/2

49/3

49/4

49/5

49/11

49/10

49/9

49/8

49/7

49/6

49/12

49/13

49/14

49/15

49/16

49/17

49/18

49/19

49/20

49/21

49/22

49/23

49/24

49/25

49/26

49/27

49/28

49/29

49/30

49/31

49/32

49/33

49/34

49/35

49/36

49/37

49/38

49/39

49/40

49/41

49/42

49/43

49/44

49/45

49/46

49/47

49/48

49/49

49/50

49/51

49/52

49/53

49/54

49/55

49/56

49/57

49/58

49/59

49/60

49/61

49/62

49/63

49/64

49/65

49/66

49/67

49/68

49/69

49/70

49/71

49/72

49/73

49/74

49/75

49/76

49/77

49/78

49/79

49/80

49/81

49/82

49/83

49/84

49/85

49/86

49/87

49/88

49/89

49/90

49/91

49/92

49/93

49/94

49/95

49/96

49/97

49/98

49/99

49/100

49/101

49/102

49/103

49/104

49/105

49/106

49/107

49/108

49/109

49/110

49/111

49/112

49/113

49/114

49/115

49/116

49/117

49/118

49/119

49/120

49/121

49/122

49/123

49/124

49/125

49/126

49/127

49/128

49/129

49/130

49/131

49/132

49/133

49/134

49/135

49/136

49/137

49/138

49/139

49/140

49/141

49/142

49/143

49/144

49/145

49/146

49/147

49/148

49/149

49/150

49/151

49/152

49/153

49/154

49/155

49/156

49/157

49/158

49/159

49/160

49/161

49/162

49/163

49/164

49/165

49/166

49/167

49/168

49/169

49/170

49/171

49/172

49/173

49/174

49/175

49/176

49/177

49/178

49/179

49/180

49/181

49/182

49/183

49/184

49/185

49/186

49/187

49/188

49/189

49/190

49/191

49/192

49/193

49/194

49/195

49/196

49/197

49/198

49/199

49/200

49/201

49/202

49/203

49/204

49/205

49/206

49/207

49/208

49/209

49/210

49/211

49/212

49/213

49/214

49/215

49/216

49/217

49/218

49/219

49/220

49/221

49/222

49/223

49/224

49/225

49/226

49/227

49/228

49/229

49/230

49/231

49/232

49/233

49/234

49/235

49/236

49/237

49/238

49/239