

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), 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 ze zm.), oraz Zarządzenia nr 140/2025 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 21 sierpnia 2025 r.

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9, położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Juliusza Słowackiego 13.

PRZEDMIOT PRZETARGU OBEJMUJE

1. Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 9 położonego na poddaszu budynku, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju i pomieszczenia gospodarczego o łącznej pow. użytkowej 27,42 m², wraz z przynależną do lokalu piwnicą o pow. 3,20 m². Powierzchnia fizyczna lokalu o wysokości 2,02 m do 2,13 m – 54,84 m². Lokal wyposażony w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową ogrzewanie indywidualne – c. o.

2. Prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 797 o pow. 0,1673 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00045517/3 w udziale wynoszącym 453/10000.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczawna - Zdroju ani planu ogólnego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków i jest zlokalizowany w obszarze historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.08.1977 r. pod numerem A/2576/682/Wł, wobec czego podlega ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: B - tereny mieszkaniowe oraz ŁIII. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, wybudowanym w technologii tradycyjnej przed rokiem 1945. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Instalacja: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.

Cena wywoławcza nieruchomości: 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych)

w tym:

197 340,- zł lokal mieszkalny

2 660,- zł udział w gruncie

**Rokowania odbędą się dnia 30 września 2025 roku o godz. 13:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

1. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłata **zaliczki w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych)** na konto Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Walbrzych nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264, z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „zaliczka – lokal mieszkalny nr 9 ul. Juliusza Słowackiego 13”. Wadium winno zostać uznane na rachunku gminy w dniu 23 września 2025 r.
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **23 września 2025 r. do godz. 15⁰⁰** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Ofertę zaadresować następująco:

„Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno – Zdrój

Oferta - rokowania na sprzedaż lokalu nr 9 przy ul. J. Słowackiego 13 w Szczawnie- Zdroju”

NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT 30 września 2025 r. GODZ. 13:00”

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 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 (t.j. Dz.U. z 2017.,poz.2278),
- cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania rokowań 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 rokowań 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 uchylania 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 podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 10 zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 755, z póź. zm.),
- cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na równe miesięczne raty, płatne przez **okres 12 miesięcy** licząc od daty sprzedaży nieruchomości. Pierwsza rata 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.

- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich, z dniem 22.05.2025 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,
- termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty przetargu,
- 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,
- nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (74 8493937 lub 74 8493936).
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 04.07.2025 r. i 12.08.2025 r.

Burmistrz Szczawna-Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z uzasadnionych przyczyn.

Udział w rokowaniach wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników rokowań 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 2025-08-30

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmielewicz