

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 121/2025 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdroju przy ul. Szczawieńskiej, składającej się z działek oznaczonych nr 9/2 i 10/9 o łącznej powierzchni 2,6280 ha obręb Szczawno-Zdrój 1.

OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Szczawnie-Zdrój przy ul. Szczawieńskiej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działki:

-nr 9/2 o powierzchni **1,3622 ha** (grunty orne: RIIla – 0,6356 ha, RIIlb – 0,1999 ha, RIVa – 0,5267 ha),

-nr 10/9 o powierzchni **1,2658 ha** (grunty orne RIVa – 0,0893 ha, łąki trwałe łIII – 1,1577 ha, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp – 0,0188 ha),

dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SW1W/00059129/7**.

Cena wywoławcza nieruchomości: 2.900.000,- zł + podatek VAT 23%

Przetarg odbędzie się dnia

7 listopada 2025 r. o godz. 12⁰⁰,

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu w wysokości 150.000,- zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)** na konto **Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264**. **Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku gminy nie później niż w dniu 31 października 2025 r. w tytule wpłaty (przelewie) należy wpisać - „wadium – działka nr 9/2 i 10/9”.**

Uwagi dodatkowe:

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż **1%** ceny wywoławczej tj. 29.000,-zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych), Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu,
- 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,
- 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.
- 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 nabywaniu 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 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,
- 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 2025 r. poz. 775, z późn. zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu,
- w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości jest wpisane ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Treść prawa: nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 10/8, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00086709/5, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki gruntu nr 10/9, 9/2, 8/2, 5/2, 7/2 objęte księgą wieczystą nr sw1w/00059129/7 o przebiegu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży z dnia 11 lutego 2013 r. Rep. A nr 2796/013. Przedmiot wykonywania: działki gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2, nr 7/2. Działka 7/3 powstała z podziału działki nr 7/2, a działka nr 5/3 z podziału działki 5/2.
- w dziale III księgi wieczystej wpisana jest wzmianka 1. REP.C./NOTA/601661/25-2025-07-10, 15:32:00, 1.2 DZ.KW./SW!W/9070/25/1-2025-07-11, 09:08:41 – inny wpis w dziale III, związana ze złożonym w dniu 10 lipca 2025 r. Rep. A 4047/2025 oświadczeniem o ustanowieniu odpłatnej, nieograniczonej, bezterminowej nie dłużej jednak niż na czas eksploatacji urządzeń) służebności przesyłu – polegająca na: nieutrudnionym i nieograniczonym w czasie dostępie osób upoważnionych przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. do urządzeń i sieci gazowej, będących własnością Spółki, posadowionych na w/w działkach w celu użytkowania gazociągu, obsługi technicznej i wykonywania czynności w zakresie niezbędnym do ich eksploatacji, konserwacji, napraw, usuwania awarii, przeglądów na całej długości przebiegu sieci gazowej, tj. na działce nr 9/2, długość 226,3 m, strefa kontrolna w pasie o szerokości 2m po jednym 1 m na każdą stronę od osi sieci gazociągu, tj. łącznie 452,60 m², na działce nr 10/9 długość 141 m, strefa kontrolna w pasie o szerokości 2m po jednym 1m na każdą stronę od osi gazociągu łącznie 282 m², prawie dojścia i dojazdu przez nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do sieci.
- w dziale I-Sp księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Treść prawa: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 10/8, objętą księgą wieczystą nr sws1w/00086709/5 o przebiegu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży z dnia 11 lutego 2013 r. zawartej przed notariuszem Bartoszem Masternakiem (Rep. A nr 2796/013), na rzecz każdorazowego właściciela działek gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2 i nr 7/2 objętych księgą wieczystą nr SW1W/00059129/7, działka 7/3 powstała z podziału działki nr 7/2, a działka nr 5/3 z podziału działki 5/2.
- oprócz wymienionych służebności nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
- z dniem 27.08.2025 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,
- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Szczawna-Zdroju (uchwała nr XXIV/62/12 Rady Miejskiej Szczawna Zdroju z dnia 3 grudnia 2012 r. nieruchomość leży na terenie oznaczonym symbolem 2P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa, ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych w tym handlowych, magazynowo-składowych, administracyjnych i

socjalnych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń. Obszar położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują wymogi zgodnie ze Statutem Uzdrowiska Szczawno-Zdrój oraz znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego. W granicach działki nr 10/9 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie inwestycje związane z prowadzeniem prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nieruchomość położona jest bezpośrednio przy ul. Szczawieńskiej, z wjazdem projektowaną drogą 1 KD-G. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z ul. Szczawieńskiej oznaczoną w MPZP symbolem 2KD-G. Dostęp do drogi publicznej może być zapewniony poprzez nałożenie służebności drogowej na działki nr 10/7, nr 10/8, nr 10/9, nr 8/2, nr 7/2 (aktualny nr 7/4,7/5), nr 5/2 (aktualny nr 5/5), zgodnie z podziałem zatwierdzonym decyzją nr 8/2011 z dnia 5 grudnia 2011 r.
- **Gmina wszczęła postępowanie w sprawie uzyskania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) w celu wybudowania skrzyżowania na działce nr 8/2 umożliwiającego bezpośrednie skomunikowanie nieruchomości z ul. Szczawieńską,**
- nieruchomość obecnie nie jest użytkowana, ale jest przygotowana do zainwestowania. Nieruchomość pochylona jest wzdłuż ulicy Szczawieńskiej w kierunku wschodnim, o niewielkim nachyleniu w kierunku północ-południe. W części północno-wschodniej nieruchomości przebiega gazociąg gD500 i linie energetyczne napowietrzne 3eWD-n – przebieg sieci nie pozwala na swobodne zagospodarowanie działki nr 10/9. W części północno-zachodniej przebiega magistrala wodociągowa wD500. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Na nieruchomości znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia nie posiadające wartości użytkowej. Na terenie działki nr 9/2 i 10/9 znajduje się pylon reklamowy – umowa najmu została wypowiedziana, a termin wypowiedzenia upływa z dniem 31. 12. 2025 r.
- szczegółowe informacje o możliwości przyłączenia się do istniejącej infrastruktury określą poszczególni dysponenti sieci. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych, w granicach której nieruchomość jest położona.
- nieruchomość ma charakter rolny i zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej nieruchomości może być związane, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024, poz.82 ze zm.), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłat z tym związanych. 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,
- Gmina sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na własny koszt.
- Burmistrz Szczawna - Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z uzasadnionych przyczyn.
- *szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37,*

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 2024 r. poz. 1145, ze 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, ze zm.).

Szczawno-Zdrój 2025-09-02

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćwikiewicz

Mapa z lokalizacją nieruchomości.





