

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997r 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.) i zarządzenia nr 133/2025 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 25 lipca 2025 r.

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 7/5 i nr 5/5 o łącznej pow. 0.7590 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00059129/7.

Cena wywoławcza nieruchomości: 950.000,- zł + podatek VAT 23%

Przetarg odbędzie się dnia

18 listopada 2025 r. o godz. 13⁰⁰,

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu w wysokości 50.000,- zł /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 12 listopada 2025 r. w tytule wpłaty (przelew) należy wpisać - „wadium – działka nr 7/5 i nr 5/5”.

Uwagi dodatkowe:

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż **1%** ceny wywoławczej tj. 9.500,-zł (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych),
- wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylania 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,
- 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 nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. 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. 755). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu,

- 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 7/5 powstała z podziału działki nr 7/2, a działka nr 5/5 z podziału działki 5/2.
- w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości jest wpisane ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 10/8, objętej księgą wieczystą nr sws1w/00086709/5, polecająca 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. zawartej przed notariuszem Bartoszem Masternakiem (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 7/5 powstała z podziału działki nr 7/2, a działka nr 5/5 z podziału działki 5/2. Oprócz wymienionej służebności nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań, z dniem 08.09.2025 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. Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach działki nr 7/5 znajduje się stanowisko archeologiczne.
- nieruchomość leży przy ul. Szczawieńskiej z możliwością projektowanego wjazdu poprzez działkę 7/4 oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KD-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 Burmistrza Szczawna -Zdroju nr 8/2011 z dnia 5 grudnia 2011 r.
- zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 7/5 oznaczona jest symbolami: RIVa o pow.0.1771 ha, RIVb 0.0919 ha– grunty orne, ŁIII o pow.0.2605 ha i ŁIV o pow. 0.1895 ha - łąki trwałe co łącznie wynosi 0.7190 ha, działka nr 5/5 oznaczona jest symbolami: W-ŁIII o pow. 0.0179 ha i W-ŁIV o pow. 0.0221 ha - grunty pod rowami o łącznej pow. 0.0400 ha,
- 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 2022, poz.2409), 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 nietrwałe z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,
- działkę nr 7/5 przecinają dwie energetyczne linie napowietrzne, doziemna nieczynna linia energetyczna oraz sieć telekomunikacyjna tD, wraz z 2 studniami kablowymi teletechnicznymi,
- szczegółowe informacje o możliwości przyłączenia się do istniejącej infrastruktury określają poszczególni dysponenti sieci, korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża nabywcę nieruchomości,

- działka 5/5 stanowi czynny rów melioracyjny R-A odprowadzający wody opadowe z okolicznych działek. Dla działek stanowiących urządzenia melioracyjne zastosowanie mają przepisy ustawy z 20.07.2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U z 2025 r. poz.960). Zakrzewienia i zadrzewienia znajdujące się na nieruchomości nie posiadają wartości użytkowej,
- Gmina sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na własny koszt,
- wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę,
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona,
- 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 2024 r. poz. 1145, 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 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37,

Szczawno-Zdrój 2025-09-09

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmiekiewicz

Skala 1: 500

ukt. 2000 strefa 5 (15°)

ukt. wys.: PL-EVRF2007-NH

BURMISTRZ
Szczawna - Zdrój
Marek Cwikiewicz

Szczawno-Zdrój 1

20 m