

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.), 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 118/2025 Burmistrza Szczawna - Zdroju z dnia 09. 07. 2025 r.,

OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Henryka Sienkiewicza 11

PRZEDMIOT PRZETARGU OBEJMUJE:

1. Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2 położonego na parterze budynku (znajdującego się od strony podwórza), składającego się z 3 (trzech) pokoi, kuchni, wc, 2 (dwóch) pomieszczeń gospodarczych i przedpokoju o łącznej pow. użytkowej 63,58m². Lokal posiada dostęp do podstawowych mediów, wszystkie instalacje zdemontowane, brak ogrzewania. Lokal niezamieszkały do remontu gruntownego.
2. Prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 480/2 o pow. 0,0645 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00044737/4 w udziale wynoszącym 1405/10000.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLV/2/18 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 5 lutego 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej. Zgodnie z zapisami mpzp nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jednostką 2.13 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług w parterach budynków i obiektów infrastruktury technicznej. Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: B - tereny mieszkaniowe. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, składającym się z dwóch brył budynku, mającym dwa odrębne wejścia, w różnym stanie technicznym i standardzie. Budynek od strony ulicy jest dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, budynek od strony podwórza również posiada dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe i nie jest podpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej w I połowie XX wieku. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Instalacja: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.

Nieruchomość leży w granicach urbanistycznych miasta Szczawno-Zdrój, wpisanego do rejestrów zabytków. Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój i w związku z tym podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1292).

Cena wywoławcza nieruchomości: 170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)

**Przetarg odbędzie się dnia 26 listopada 2025 roku o godz. 13:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych)** na konto Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264, z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „wadium – lokal mieszkalny nr 2 ul. Henryka Sienkiewicza 11”. Wadium winno zostać uznane na rachunku gminy w dniu 20 listopada 2025 r.

Uwagi dodatkowe:

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej,

- 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,
- zwolnienie z Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U z 2023 poz. 1570 ze zm.),
- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich. Z dniem 14 października 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,
- w przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2278 ze zm.),
- 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,
- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą -aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej RP, numer NIP,
- dla osób prawnych oraz innych podmiotów nie posiadających osobowości prawnej podlegającej rejestracji aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualna informacja z Centralnej Informacji Krajowej Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej RP,
- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości,
- uczestnik przetargu przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu na sprzedaż nieruchomości dokumenty: dowód tożsamości, dowód wniesienia wadium, właściwe pełnomocnictwo udzielone przez osobę, którą reprezentuje – do uczestnictwa w przetargu w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, do nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego,
- wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),
- nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (74 8493936), szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 8493937, 74 8493938.

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

Szczawno-Zdrój, 22.10.2025 r.

BURMISTRZ
Szczawna-Zdroju
Marek Cimikiewicz