

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 ze zm.), zarządzenia nr 198/2025 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 12 grudnia 2025 r.

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Szczawnie-Zdroju przy ul. Juliusza Słowackiego 19, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 800 o pow. 0,1251 ha obręb Szczawno-Zdrój 1, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00063570/4.

W operacie ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek „B” – tereny mieszkaniowe. Działka nr 800 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 282,30 m², wybudowanym na przełomie XIX i XX wieku, dwukondygnacyjnym z użytkowym poddaszem o dachu dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną karpiówką. Stan techniczny budynku określony jako bardzo zły - wymagane jest przeprowadzenie remontu generalnego lub rozbórka obiektu. Budynek wyłączony jest z użytkowania ze względu na stan techniczny, media w obiekcie są odłączone.

Cena wywoławcza nieruchomości: 350.000,- zł

Rokowania odbędą się dnia

21 stycznia 2026 roku o godz. 12⁰⁰,

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

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

1. Wpłata **zaliczki w wysokości 70 000,- zł** (słownie: *siedemdziesiąt tysięcy złotych*) na konto Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Walbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264.

Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy nie później niż w dniu 14 stycznia 2026 r., w tytule wpłaty (przelewie) należy wpisać - „zaliczka – działka nr 800”.

2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **14 stycznia 2026 r. do godz. 15:00** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Ofertę zaadresować następująco:

„Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno – Zdrój

Oferta - rokowania na sprzedaż dz. nr 800 w pobliżu ul. J. Słowackiego 19 w Szczawnie-Zdroju”

NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT 21 stycznia 2026 r. GODZ. 12:00”

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:

- zaliczka wniesiona przez uczestnika, który wygra rokowania zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przepada na rzecz sprzedającego,
- zaliczka wniesiona przez pozostałych uczestników rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu,
- uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać:
 - dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość);
 - potwierdzenie wniesienia wadium;
 - 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,
 - 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 rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika, który ma posiadać odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych poświadczone notarialnie,
 - 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 rokowaniach w celu nabycia nieruchomości,
 - wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),
- 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. 775, z późn. zm.),
- cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na równe miesięczne raty, płatne przez okres **12 miesięcy** licząc od daty sprzedaży nieruchomości. Do ceny uzyskanej w rokowaniach doliczany jest podatek Vat, nie podlega on rozłożeniu na raty. Pierwsza rata wraz z podatkiem Vat 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 20 sierpnia 2025 r. upłynął termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.v34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Szczawna-Zdroju teren oznaczony jest symbolem - 1.2 MWU tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „B” – tereny mieszkaniowe,
- działka nr 800 powstała w wyniku scalenia działki nr 338 i 339/4,
- nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.12.1977 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. Wszelkie zamierzenia i prace remontowe oraz adaptacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- nieruchomość położona jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej i podlega ochronie na podstawie Statutu Uzdrowiska Szczawna-Zdroju przyjętego uchwałą nr XX/33/12 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 11 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 lipca 2012 r. poz.2585, ze zm.) oraz ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.1135),
- dojazd do nieruchomości istniejącym zjazdem z ul. J. Słowackiego,
- przez działkę nr 800 biegnie sieć napowietrzna elektroenergetyczna,
- 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 oraz kosztów opróżnienia i uprzątnięcia nieruchomości.
- 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,
- cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 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: 30.09.2025 r. i 02.12.2025 r.

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 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 74 849-39-38

Szczawno-Zdrój 2025-12-17

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiewicz