

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 40/2025 Burmistrza Szczawna - Zdroju z dnia 10. 03. 2025 r.,

OGŁASZA

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony 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

**Przetarg odbędzie się dnia 19 lutego 2026 roku o godz. 12:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych)** na konto Uzdrowskowa 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 9 ul. Juliusza Słowackiego 13”. Wadium winno zostać uznane na rachunku gminy w dniu 12 lutego 2026 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 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,
- 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,
- uczestnicy przetargu 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 przetargu osobiście lub przez pełnomocnika, który ma posiadać odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych poświadczane 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 przetargu w celu nabycia nieruchomości,
 - wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),
 - 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 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,
 - nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (74 849 39 36).

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, 15. 01. 2026 r.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmielewicz