

## BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r 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 205/2025 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 22 grudnia 2025 r.

### OGŁASZA

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdrój w pobliżu ul. F. Chopina obręb Szczawno-Zdrój 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 790/66 o pow. 0,0824 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00071892/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 120.000,- zł + podatek VAT 23%**

**Rokowania odbędą się dnia  
06 marca 2026 roku o godz. 10<sup>00</sup>,  
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

1. Wpłata zaliczki w wysokości **10.000,- zł** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*) na konto Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264**.

Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy **w dniu 27 lutego 2026 r.**

2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **27 lutego 2026 r. do godz. 15<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

**Ofertę zaadresować następująco:**

„Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno – Zdrój

Oferta - rokowania na sprzedaż dz. nr 790/66 w pobliżu ul. F. Chopina w Szczawnie-Zdroju”

**NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT 06.03.2026 r. GODZ. 10:00”**

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 uchylenia 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 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 rokowaniach w celu nabycia nieruchomości,
- wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),
- sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%,
- 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 09.09.2025 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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XI/6/25 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 25.02.2025 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, położonego w obrębie Szczawno-Zdrój 1, pomiędzy ul. Fryderyka Chopina (dz.nr 123/2) a ul. Kolejową (dz. nr 71) w Szczawnie-Zdroju (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10.03.25 r. poz. 1194), nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 6 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących, garaży, dojść, miejsc do parkowania, dojazdów i zieleni towarzyszącej;
- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „N”-nieużytki o pow. 0,0750 ha, RIVa-gruntu orne o pow. 0.0074 ha.
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako N nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów na cele nierolnicze, w myśl art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 2409),
- zgodnie z art. 11 ustawy inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwale lub nietrwale z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,



- dostęp do drogi publicznej od ul. F. Chopina drogą gminną na działkach nr 109, 106, 105/2 i 105/1 obr nr 0001 Szczawno-Zdrój 1 oraz poprzez drogi wewnętrzne na działkach nr 121/3, 48/5, 53/1, 52/1, 48/3, 163/7, 164/2, 790/1, 790/2 i 791/2 - oznaczonych jako dr-drogi,
- pełne uzbrojenie w media w ul. F. Chopina, w drodze wewnętrznej na dz. 121/3 biegną: kolektor sanitarny, gazociąg, wodociąg, linia telekomunikacyjna i elektryczna,
- działka znajduje się częściowo na terenie dawnej piaskowni w centralnej części z zagłębieniem, część obszaru porośnięta jest roślinnością (samosiejki drzew i krzewów), teren zawodniony, zaleca się wykonanie badań geotechnicznych gruntu przed ewentualną zabudową,
- 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,
- 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,
- 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 nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 24.10.2025 r. i 10.12.2025 r. i rokowaniach 28.01.2026 r.

Burmistrz Szczawna-Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z uzasadnionych przyczyn.

Udział w rokowaniach wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników rokowań 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 37,36 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 74 849-39-36,

Szczawno-Zdrój 2026-02-04

Z upoważnienia  
Burmistrza Szczawna - Zdroju  
*Magdalena Tarnawska*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA



ukł. wys.: PL-EVAF2007-NH

