

BURMISTRZ SZCZAWNA – ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), 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 30/2026 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 18 marca 2026 r.

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 7A, położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Mikołaja Kopernika 1

PRZEDMIOT ROKOWAŃ OBEJMUJE:

1. Prawo własności lokalu niemieszkalnego nr 7A położonego na II piętrze budynku składającego się z dwóch pokoi o pow. 34,11 m² oraz przynależnego pomieszczenia gospodarczego o pow. 12,61 m² - łączna pow. użytkowa lokalu i pomieszczenia przynależnego 46,72 m². Lokal wyposażony w instalację: elektryczną, gazową, ogrzewanie indywidualne piecowe - media odłączone. WC - wspólny na półpiętrze. Lokal do remontu.

2. Prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 296/1 i 296/4 o łącznej pow. 0,0532 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00026716/9 w udziale wynoszącym 723/10000.

Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położona jest nieruchomość. Obowiązują zapisy Planu Ogólnego przyjętego uchwałą nr XXIX/29/26 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 26 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Doln. z 05. 06. 2026 r. poz. 2682). Zgodnie z zapisami POG nieruchomość znajduje się w strefie planistycznej oznaczonej jednostką 55SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem 61OUZ.

Budynek jest zlokalizowany w obszarze historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.08.1977 r. pod numerem A/2576/682/Wł, a także jest wpisany w gminnej ewidencji zabytków, 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. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, trzykondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej przed 1945 r. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali tj. wspólne WC i piwnice. Instalacja: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.

Cena wywoławcza nieruchomości: 150.000,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)

**Rokowania odbędą się dnia 18 sierpnia 2026 roku o godz. 12:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

1. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłata **zaliczki w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych)** na konto Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Walbrzych nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264, z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „**zaliczka – lokal niemieszkalny nr 7A ul. M. Kopernika 1**”. Zaliczka winna zostać uznana na **rachunku gminy w dniu 11 sierpnia 2026 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **11 sierpnia 2026 r. do godz. 15⁰⁰** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Ofertę zaadresować następująco:

„Uzdrowska Gmina Miejska Szczawno – Zdrój

Oferta - rokowania na sprzedaż lokalu nr 7A przy ul. M. Kopernika 1 w Szczawnie- Zdroju”

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:

- oferenci, którzy złożyli zgłoszenie powinni się zgłosić w dniu rokowań osobiście i zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); potwierdzenie wniesienia zaliczki, aktualny wydruk 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 rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017.,poz.2278),
- cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania rokowań 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 rokowań osobiście lub przez pełnomocników, którzy posiadają odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych,
- 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.
- rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach,
- zaliczka wpłacona przez uczestników, których oferty nie zostały przyjęte, zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia rokowań,
- zaliczka wpłacona przez wybranego oferenta zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przepada na rzecz Sprzedającego,
- wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę,
- termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty rokowań,
- cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego - w przypadku złożenia oferty zapłaty ceny gotówką jednorazowo,

- 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. 755 ze zm.),
- cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na równe miesięczne raty, płatne przez **okres 24 miesięcy** licząc od daty sprzedaży nieruchomości. Pierwsza rata 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 02.12.2025 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,
- 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 wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi,
- 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..
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 15.01.2026 r. i 03.03.2026 r. oraz rokowaniach 06.05.2026 r. i 23.06.2026 r.

Burmistrz Szczawna-Zdroju zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonych rokowań z uzasadnionych przyczyn oraz zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Szczawno-Zdrój, 02.07.2026 r.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmilkiewicz

I.T.