

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz 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.), Zarządzenia nr 37/2026 Burmistrza Szczawna-Zdroju z dnia 1 kwietnia 2026 r.

OGŁASZA

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdroju oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 4/1 obręb Szczawno-Zdrój 2, o pow. 0.4384 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00098365/8.

Cena wywoławcza nieruchomości: 610.000,- zł + podatek VAT 23%

Przetarg odbędzie się dnia 27 października 2026 roku o godz. 11:00,

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium w pieniądzu w wysokości 31.000,- zł** (trzydzieści jeden tysięcy złotych/ na konto Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264. Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku gminy nie później niż w dniu 20 października 2026 r. w tytule wpłaty (przelewie) należy wpisać - „wadium – działka nr 4/1”.

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,
- 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 przetargu,
- cena nabycia nieruchomości podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 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%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu,
- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich. Z dniem 15 maja 2026 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),
- dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja Burmistrza Szczawna - Zdroju Nr 11/2026 z dnia 18.03.2026 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji pn. "Kompleks mieszkalno-usługowy z infrastrukturą techniczną i wjazdem z ul. Kolejowej, na działce o nr ewid. 4/1 obr. Szczawno-Zdrój 2",
- nieruchomość zlokalizowana jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej wobec czego należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminnych uzdrowskich (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1135 ze zm.) oraz statucie Uzdrowska Szczawna-Zdroju,
- zgodnie z obowiązującym Planem Ogólnym przyjętym uchwałą nr XXIX/29/26 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 26. 05. 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, (Dz.. Urz. Woj. Doln. z 05. 06. 2026 r. poz. 2682), nieruchomość oznaczona jest jednostką 39SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „RIVb” o pow. 0.2238 ha i „RV” o pow. 0.2146 ha -grunty orne o łącznej pow. 0,4384 ha,
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako „RV”, „RIVb”- grunty orne, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów na cele nierolnicze, w myśl art.7 ustawy z dnia 03 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024, poz.82 ze zm.),
- zgodnie z at.11 w/w ustawy inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwałe lub nietrwałe z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa ma prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 3 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - wymagane zawarcie warunkowej umowy sprzedaży,
- dostęp do drogi publicznej ul. Kolejowej (dz. nr 12/2), bezpośrednio zjazdu z działki nr 4/1,
- obecnie brak uzbrojenia terenu, istnieje możliwość uzbrojenia w energię elektryczną,
- nieruchomość obecnie jest nieużytkowana, porośnięta trawą i samosiejkami, od strony ulicy częściowo położona na skarpie, kształt nieregularny,
- 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,
- 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.

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

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

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 2020 r. poz. 1990, 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 2014 r. poz. 1490, z późn. zm.).

Szczawno-Zdrój 2026-08-10

BURMISTRZ
Szczawna-Zdroju
Marek Cwikiewicz

Nr kanc.:SGN.6642.122.2026

STAROSTA WAŁBRZYSKI
al. Wyzwolenia 20-21
58-300 WAŁBRZYCH

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1000

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wałbrzyski
Jednostka ewidencyjna: 022103_1, Szczawno-Zdrój
Obręb: 0002, Szczawno-Zdrój 2



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA WAŁBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu

Nazwa materiału zasobu: mapa ewidencyjna

Identyfikator ewidencyjny 19541 5¹/Bz
materiału zasobu: P.0221

Data wykonania kopii: 29 01 2026

Imię, nazwisko i podpis osoby

STAROSTA
ZUS
Kartografii