

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 39/2026 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 9 kwietnia 2026 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdroju

OGŁASZA

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Szczawnie-Zdrój przy ul. John Cotton Europe, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka **nr 769/9** o powierzchni 8.6427 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00063569/4.

Cena wywoławcza nieruchomości: 12 360 000,- + podatek VAT 23%

Przetarg odbędzie się dnia

23 października 2026 r. o godz. 11⁰⁰,

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu w wysokości 620 000,- zł** (sześćset dwadzieścia 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 15 października 2026r.**

w tytule wpłaty (przelewie) należy wpisać - „wadium – działka nr 769/9”.

Uwagi dodatkowe:

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż **1%** ceny wywoławczej tj. 123 600,-zł (słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące sześćset złotych), Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu,
- 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,
- 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.
- uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać:
 - dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość);

- potwierdzenie wniesienia wadium;
 - aktualny wydruk z 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 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 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 pełnomocników, którzy posiadają odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych,
- sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu,
- w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości jest wpisane ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Treść prawa: odpłatna służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek gruntu nr 36/2 oraz 36/3, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00000486/9, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu nr 769/9 na obszarze o pow. 0.0348 ha, w przebiegu zgodnym z załącznikiem graficznym nr 1 do protokołu uzgodnień i aktu ustanowienia służebności oraz o obszarze o pow. 0.0450 ha w przebiegu zgodnym z załącznikiem graficznym nr 2 do protokołu uzgodnień i aktu ustanowienia służebności,
- oprócz wymienionej służebności nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy z dnia 01.09.2022 r. na obszarze o pow. 150 m2 wraz z miejscem pod drogę kablową dla niezbędnej infrastruktury towarzyszącej i przyłącza energetycznego z przeznaczeniem na lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wieży kratowej wraz istniejącą infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną, umowa obowiązuje do 1 września 2032 roku. W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy (art. 678 §1 Kc). Z treścią umowy można zapoznać się w siedzibie tutejszego urzędu,
- z dniem 25 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,
- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Szczawna-Zdroju (uchwała nr XLVI/22/02 Rady Miejskiej Szczawna Zdroju z dnia 24 maja 2002 r. nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem AG – teren aktywizacji gospodarczej a w niewielkiej części(wąski pas od strony południowo-zachodniej) jako ZI-teren zieleni zwartej.
- nieruchomość w miarę o regularnym kształcie, położona na poziomie ul. John Cotton Europe w związku z czym wjazd położony jest na tym samym poziomie, co poziom ulicy, dojazd od strony ul. Szczawieńskiej, będącej ciągiem drogi wojewódzkiej nr 376,
- teren działki obecnie nie jest użytkowany, ale jest przygotowany do zainwestowania. Nieruchomość sąsiaduje w niewielkiej odległości z terenem centrum handlowego i usługowego,
- istnieje możliwość pełnego uzbrojenia terenu w media po uzgodnieniach z dysponentami sieci co będzie obciążać całkowicie nabywcę nieruchomości,
- na terenie nieruchomości znajduje się budynek trafostacji stanowiący własność Tauron Dystrybucja S.A i nie stanowi on przedmiotu sprzedaży.

- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „RIIIb” o pow. 4.9607 ha, „RIVa” o pow. 0.9435 ha -grunty orne, „LIII” o pow. 2.7321 ha – łąki trwałe i Bi – o pow. 0.0064 ha, łączna pow. 8.6427 ha,
- nieruchomość ma charakter rolny i zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej nieruchomości może być związane, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024, poz.82 ze zm.), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłat z tym związanych. Inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwałe lub nietrwale z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych, w granicach której nieruchomość jest położona,
- Gmina sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i wszelkie obmiary oraz rozgraniczenia nieruchomości może przeprowadzić nabywca na własny koszt.
- szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37, 38.

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 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 Ćmiekiewicz

Nr kanc.:SGN.6642.340.2026

STAROSTA WAŁBRZYSKI
al. Wyzwolenia 20-24
58-300 WAŁBRZYCH

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:5000

Województwo: dolnośląskie

Powiat: wałbrzyski

Jednostka ewidencyjna: 022103_1, Szczawno-Zdrój

Obręb: 0001, Szczawno-Zdrój 1, 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: P.022103_1

Materiał zasobu: P.022103_1

Data wykonania kopii: 12.03.2026

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ geodezyjny i kartograficzny

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

10/8

