

BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 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 68/2026 Burmistrza Szczawna - Zdroju z dnia 13 lipca 2026 r.,

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Solickiej 4

PRZEDMIOT ROKOWAŃ OBEJMUJE:

1. Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 9 położonego na III piętrze (poddaszu) budynku składającego się z dwóch pokoi, kuchni i przedpokoju o pow. 39,96 m² wraz z przynależną komórką na poddaszu o pow. 4,64m² i na parterze o pow. 2,95 m². Łączna pow. użytkowa lokalu i pomieszczeń przynależnych wynosi 47,55 m². Lokal wyposażony w instalację: elektryczną, gazową, sieć wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie indywidualne piecowe - media odłączone. WC - wspólny na półpiętrze. Lokal do remontu.
2. Prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 371/2 o pow. 0,0457 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00028643/0 w udziale wynoszącym 600/10000.

Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym położona jest nieruchomość. Zgodnie z obowiązującymi zapisami 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), nieruchomość znajduje się w strefie planistycznej oznaczonej jednostką 55SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem 60OUZ.

Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: B - tereny mieszkaniowe. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym, czterokondygnacyjnym 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: 99.000,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych)

**Rokowania odbędą się dnia 19 listopada 2026 roku o godz. 13:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

1. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłata **zaliczki w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych)** na konto Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264**, z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „**zaliczka – lokal mieszkalny nr 9 ul. Solickiej 4**”. Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy w dniu **12 listopada 2026 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **12 listopada 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 9 przy ul. Solickiej 4 w Szczawnie- Zdroju”

NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT 19 listopada 2026 r. GODZ. 13:00”

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:

- 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,
 - 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,
 - przed otwarciem rokowań na sprzedaż nieruchomości uczestnik rokowań przedkłada komisji powołanej do przeprowadzenia rokowań dokumenty: dowód tożsamości, dowód wniesienia zaliczki, właściwe pełnomocnictwo udzielone przez osobę, którą reprezentuje – do uczestnictwa w rokowaniach w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, do nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego,

- rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach,
- wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),
- 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,
- koszty transakcji ponosi strona kupująca,
- 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 **12 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 17.03.2026 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,
- termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w ciągu 21 dni od daty przetargu,
- 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,
- nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (74 8493937 lub 74 8493936).
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 13.05.2026 r. i 30.06.2026 r. oraz rokowaniach 20.08.2026 r. i 30.09.2026 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 2026-10-07

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmickiewicz