

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 92/2026 Burmistrza Szczawna - Zdroju z dnia 31.07.2026 r.,

OGŁASZA

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. Juliusza Słowackiego 7.

PRZEDMIOT PRZETARGU OBEJMUJE:

1. Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 3 położonego na I piętrze budynku składającego się z dwóch pokoi, kuchni i przedpokoju o łącznej pow. 51,95 m². Do lokalu przynależą: komórka na poddaszu o pow. 3,50 m², WC na poddaszu o pow. 0,42 m² oraz dwie komórki na parterze o pow. 2,67 m² i 5,67 m² - łączna pow. użytkowa lokalu i pomieszczeń przynależnych 64,21 m². Lokal wyposażony w instalację: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną ogrzewanie indywidualne – piec kaflowy – dla obu pokoi. Lokal do remontu.
2. Prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr: 348/1, 353/18, 353/20 łącznej pow. 0,0217 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00031148/4 w udziale wynoszącym 2244/10000.

W dziale I księgi wieczystej nr SW1W/00031148/4 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Treść prawa: „Na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działek nr 348/1, 353/18, 353/20 objętych niniejszą kw służebność gruntowa polegająca na prawie postoju, przechodu i przejazdu przez działkę nr 353/19 objęta kw sw1w/58057/4 do działek nr 348/1, 353/18, 353/20 w pasie ziemi w ciągu pieszo-jezdnym”.

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 46SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz objęta jest obszarem uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem 15OUZ.

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, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej przed 1945 r. oraz budynkiem komórek lokatorskich. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Instalacja: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.

Cena wywoławcza nieruchomości: 216 000,- zł (dwieście szesnaście tysięcy złotych)

w tym: 207 000,- zł - cena za lokal

9 000,- zł cena za udział w gruncie

**Przetarg odbędzie się dnia 26 listopada 2026 roku o godz. 10:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata **wadium w wysokości 11.000,00 zł (jedenaście tysięcy złotych)** na konto Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - PKO BP SA O/Wałbrzych nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264, z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „wadium – lokal mieszkalny nr 3 ul. Juliusza Słowackiego 7”. Wadium winno zostać uznane na rachunku gminy w dniu 19 listopada 2026 r.

Uwagi dodatkowe:

- wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej tj. 2 160,- zł ,
- wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylania 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,
- koszty transakcji ponosi strona kupująca,
- 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 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.),
- uczestnicy przetargu 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 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,
- wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),

- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich. Z dniem 09. 10. 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,
- nieruchomość zostanie udostępniona do oglądania po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (74 849 39 36).

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 8493937, 74 8493938.

Szczawno-Zdrój, 15. 10. 2026 r.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmiekiewicz