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.) 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.) oraz zarządzenia nr 84/2026 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 29 lipca 2026 r.

OGŁASZA

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdrój w pobliżu ul. F. Chopina obręb Szczawno-Zdrój 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 50/5 o pow. 0,0992 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00002592.

Cena wywoławcza nieruchomości: 185.000, - zł + podatek VAT 23%
Przetarg odbędzie się dnia
08 grudnia 2026 roku o godz. 11^{00},
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu w wysokości 10.000, - zł** (słownie: *dziesięć tysięcy złotych)* na konto Uzdrowiskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264,** z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie) „wadium do przetargu nieograniczonego działka nr 50/5.

Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku gminy nie później niż w dniu 01 grudnia 2026 r.

Uwagi dodatkowe:

- wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może być niższe niż **1%** ceny wywoławczej tj. 1850,-zł (słownie: jeden tysiąc osiemset pięćdziesiąt złotych),
- 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,
- 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 nieposiadających 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 poświadczone 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 11 września 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,
- 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 ze zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu,
- zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XI/6/25 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 25.02.2025 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Uzdrowiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, położonego w obrębie Szczawno-Zdrój 1, pomiędzy ul. Fryderyka Chopina (dz.nr 123/2) a ul. Kolejową (dz. nr 71) w Szczawnie-Zdroju (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10.03.25 r. poz. 1194), nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących, garaży, dojść, miejsc do parkowania, dojazdów i zieleni towarzyszącej;
- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „RV", „RIVb" - grunty orne o łącznej pow. 0,0992 ha
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako RV i RIVb nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów na cele nierolnicze, w myśl art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 82 ze zm.),
- zgodnie z art. 11 ustawy 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,
- dostęp do drogi publicznej od ul. F. Chopina drogą gminną na dz. nr 109, 106, 105/2 i 105/1 obręb Szczawno-Zdrój 1 oraz poprzez drogi wewnętrzne na działkach nr 121/3, 48/5, 53/1, 52/1, 48/3, 163/7, 163/5, 48/1, 164/2, 790/1, 790/2, 791/2 i 790/3 - oznaczonych jako dr-drogi, dostęp ten jest aktualnie możliwy terenem działek gruntowych nieutwardzonych. Gmina będzie kontynuowała budowę dróg dojazdowych na osiedlu w kolejnych latach,
- działka położona jest na terenie płaskim, w części południowej wzdłuż granicy przebiega napowietrzna linia energetyczna, w części północnej działka porośnięta jest drzewami, brak uzbrojenia,
- pełne uzbrojenie w media w ul. F. Chopina, w drodze wewnętrznej na dz. 121/3 biegną: kolektor sanitarny, gazociąg, wodociąg, linia telekomunikacyjna i elektryczna,
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona,
- wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy nie przystąpią do przetargu lub nie wygrają go, zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu,
- wadium wpłacone przez wybranego oferenta zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylania 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 przetargu,
- jeżeli podmiot ustalony jako nabywca nie stawi 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.

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 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 2026-11-02

BURMISTRZ
Szczawna-Zdroju
Marek Cmikiewicz


162/1
R
RIVb
R
RV
791/1
48/1
50/1
R
RIVb
50/2
50/3
50/4
RV
Szczawa Zdrój 1
50/5
R
RIVb
50/6
R
RIVb
51
R
RV
ukł. wys.: PL-EVRF2007-NH
GŁÓWNY GEODETA
Szczawna - Zdroju
Marek Smitkiewicz