BURMISTRZ SZCZAWNA – ZDROJU

na podstawie art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), 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 130/2026 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 04 listopada 2026 r.

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdrój przy ul. John Cotton Europe, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 769/9 obręb Szczawno-Zdrój 1, o pow. 8.6427 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00063569/4.

Cena wywoławcza nieruchomości: 12 000 000,- zł + podatek VAT 23%
Rokowania odbędą się dnia 11 stycznia 2027 roku o godz. 12:00,
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

1. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest wpłata **zaliczki w wysokości 600 000,- zł** *(sześćset 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) „zaliczka na rokowania działka nr 769/9". Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy w dniu 04 stycznia 2027 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **4 stycznia 2027 r. do godz. 15^{00}** w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Ofertę zaadresować następująco:
„Uzdrowiskowa Gmina Miejska Szczawno – Zdrój
Oferta - rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdrój przy ul. John Cotton Europe, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 769/9 obręb Szczawno-Zdrój 1".
NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT **11 stycznia 2027 r. godz. 12:00**"

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:

- oferenci, którzy złożyli zgłoszenie powinni się zgłosić w dniu rokowań osobiście i zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); potwierdzenie wniesienia zaliczki, aktualny wydruk 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 rokowaniach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017., poz.2278),
- cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania rokowań 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 rokowań osobiście lub przez pełnomocników, którzy posiadają odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych,
- 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,
- rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach,
- 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,
- 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 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 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,
- cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na równe miesięczne raty, płatne przez **okres 6 miesięcy** licząc od daty sprzedaży nieruchomości. Do ceny uzyskanej w rokowaniach doliczany jest podatek Vat, nie podlega on rozłożeniu na raty. 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.**
- 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 wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi,
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 29.07.2026 r. i 23.10.2026 r.
- w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości jest wpisane ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Treść prawa: odpłatna służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego 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, będacej 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, „ŁIII" 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 ogłoszonych rokowań z uzasadnionych przyczyn oraz zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

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, 04.11.2026 r.

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiewicz

Nr kanc.:SGN.6642.340.2026

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

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wałbrzyski
Jednostka ewidencyjna: 022103_1, Szczawno-Zdrój
Obręb: 0001, Szczawno-Zdrój 1, 0002, Szczawno-Zdrój 2

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:5000

Poświadcza się 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 materiału zasobu: P.0221 1971.51 P.0221.1971.59
Data wykonania kopii: 12 03 2026
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: z upoważnienia Starosty KIEROWNIK Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu Sławomir Wawrzycki

Szczawieńska
John Cotton Europe
Tk
5589500
5632000