**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 127/2026 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 28 listopada 2026 r.

**OGŁASZA**

rokowania na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdrój, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 4/1 obręb Szczawno-Zdrój 2, o pow. 0.4384 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00098365/8.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 610 000,- zł + podatek VAT 23%**
**Rokowania odbędą się dnia 12 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 30 500,- zł** *(trzydzieści tysięcy pięćset 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 4/1". Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy w dniu 05 stycznia 2027 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **5 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, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 4/1 obręb Szczawno-Zdrój 2".
   NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT **12 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 wraz z podatkiem Vat 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,
- wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 28.07.2026 r. i 27.10.2026 r.
- dla przedmiotowego terenu została wydana decyzja Burmistrza Szczawna - Zdroju Nr 11/2026 z dnia 18.03.2026 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji pni." Kompleks mieszkalno-usługowy z infrastrukturą techniczną i wjazdem z ul. Kolejowej, na działce o nr ewid.4/1 obr. Szczawno-Zdrój 2",
- nieruchomość zlokalizowana jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, wobec czego należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminnych uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1135 ze zm.) oraz statucie Uzdrowiska Szczawna-Zdroju,
- zgodnie z obowiązującym Planem Ogólnym przyjętym uchwałą nr XXIX/29/26 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 26. 05. 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Uzdrowiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, (Dz. Urz. Woj. Doln. z 05. 06. 2026 r. poz. 2682), nieruchomość oznaczona jest jednostką 39SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniowa jednorodzinną,

- zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „RIVb" o pow. 0.2238 ha i „RV" o pow. 0.2146 ha -grunty orne o łącznej pow. 0,4384 ha,
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako „RV", „RIVb" - grunty orne, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów na cele nierolnicze, w myśl art.7 ustawy z dnia 03 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024, poz.82 ze zm.),
- zgodnie z at.11 w/w ustawy inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwałe lub nietrwałe z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działający na rzecz Skarbu Państwa ma prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 3 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - wymagane zawarcie warunkowej umowy sprzedaży,
- dostęp do drogi publicznej ul. Kolejowej (dz. nr 12/2), bezpośrednio zjazdem z działki nr 4/1,
- obecnie brak uzbrojenia terenu, istnieje możliwość uzbrojenia w energię elektryczną,
- nieruchomość obecnie jest nieużytkowana, porośnięta trawą i samosiejkami, od strony ulicy częściowo położona na skarpie, kształt nieregularny,
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki, w granicach której nieruchomość jest położona,
- 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.

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. 74 849-39-37, 74 849-39-38

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 2026-11-05

Z upoważnienia
Burmistrza Szczawna - Zdroju
Magdalena Tamawska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Nr kanc.:SGN.6642.122.2026

STAROSTA WAŁBRZYSKI
al. Wyzwolenia 30-21
58-300 WAŁBRZYCH

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

# KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
# SKALA 1:1000




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 1911 51 Bz

Data wykonania kopii: 29 01 2026

Imię, nazwisko i podpis osoby

STAROSTY
z up. KIEROWNIKA
ds. Geodezji i Kartografii