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 129/2026 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 2 listopad 2026 r.

OGŁASZA

rokowania na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Szczawnie-Zdrój przy ul. Henryka Sienkiewicza 11

PRZEDMIOT ROKOWAŃ OBEJMUJE

1. Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2 położonego na parterze budynku (znajdującego się od strony podwórza), składającego się z 3 (trzech) pokoi, kuchni, WC, 2 (dwóch) pomieszczeń gospodarczych i przedpokoju o łącznej pow. użytkowej 63,58m2. Lokal posiada dostęp do podstawowych mediów, wszystkie instalacje zdemontowane, brak ogrzewania. Lokal niezamieszkały do remontu gruntownego.
2. Prawo własności nieruchomości gruntowej działki nr 480/2 o pow. 0,0645 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00044737/4 w udziale wynoszącym 1405/10000.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLV/2/18 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 5 lutego 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uzdrowiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla strefy „A" ochrony uzdrowiskowej. Zgodnie z zapisami mpzp nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jednostką 2.13 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług w parterach budynków i obiektów infrastruktury technicznej. Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: B - tereny mieszkaniowe. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, składającym się z dwóch brył budynku, mającym dwa odrębne wejścia, w różnym stanie technicznym i standardzie. Budynek od strony ulicy jest dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, budynek od strony podwórza również posiada dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe i nie jest podpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej w I połowie XX wieku. Części wspólne nieruchomości stanowią grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Instalacja: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa.
Nieruchomość leży w granicach urbanistycznych miasta Szczawno-Zdrój, wpisanego do rejestrów zabytków. Budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Uzdrowiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój i w związku z tym podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zbytkami (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1292).

Cena wywoławcza nieruchomości: 110.000, - zł

Rokowania odbędą się dnia
14 grudnia 2026 roku o godz. 11^{00},
w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest:

1. Wpłata zaliczki w wysokości **6.000, - zł** *(słownie: sześć tysięcy złotych)* na konto Uzdrowiskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój - **PKO BP SA O/Wałbrzych Nr 76 1020 5095 0000 5102 0011 4264.**
   Zaliczka winna zostać uznana na rachunku gminy **w dniu 07 grudnia 2026 r.**
2. Zgłoszenie udziału w rokowaniach poprzez złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie nieidentyfikującej zgłaszającego, nie później niż **07 grudnia 2026 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 lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Szczawnie-Zdroju przy ul. H. Sienkiewicza 11".
NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT tj. **14.12.2026 r. godz. 11:00**"

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.
4. Osobiste stawiennictwo w dniu rokowań z dowodem tożsamości,

Uwagi dodatkowe:

- zaliczka wniesiona przez uczestnika, który wygra rokowania zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przepada na rzecz sprzedającego,
- zaliczka wniesiona przez pozostałych uczestników rokowań zostanie zwrócona nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu,
- uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać:

- dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość);
- potwierdzenie wniesienia zaliczki;
- 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,
- 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 (z. U. zz2017. 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 rokowaniach 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 rokowaniach 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,
- wszystkie wyżej wymienione dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową),

- sprzedaż nieruchomości nie jest objęta stawką podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
- 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 14.10.2025 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 8493936), szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 8493937, 74 8493938.
- wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę,
- Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- 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: 24.09.2026 r. i 28.10.2026 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 2026-11-05

BURMISTRZ
Szczawna - Zdroju
Marek Ćmikiewicz