

## BURMISTRZ SZCZAWNA-ZDROJU

na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz.344 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) i zarządzenia nr 154/2022 Burmistrza Szczawna – Zdroju z dnia 19 sierpnia 2022 r.

### OGŁASZA

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczawnie-Zdroju w pobliżu ul. Fryderyka Chopina, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 52/5 o pow. 0.6991 ha, objętej księgą wieczystą nr SW1W/00002592/9.

Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość oznaczona jest symbolem: „RIVa”- grunty orne, „ŁIV” – łąki trwałe, „W-ŁIV” i W-RIVa”- grunty pod rowami

**Cena wywoławcza nieruchomości: 1.000.000,- zł + podatek VAT 23%**

**Przetarg odbędzie się dnia**

**21 marca 2024 roku o godz. 10<sup>00</sup>,**

**w sali nr 27 Urzędu Miasta Szczawna-Zdroju ul. Kościuszki 17.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium w pieniądzu w wysokości 100.000,- zł (słownie: sto 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 do przetargu nieograniczonego działka nr 52/5.

**Wadium wniesione w pieniądzu winno zostać uznane na rachunku gminy nie później niż w dniu 14 marca 2024 r.**

#### Uwagi dodatkowe:

- o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż **1%** ceny wywoławczej tj. 10.000,-zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),,
- wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia 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;
  - aktualny wydruk z 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 przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017.,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 pełnomocników, którzy posiadają odpowiednie pełnomocnictwo do dokonywania czynności prawnych,
- nieruchomość nie jest obciążona prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz prawami i roszczeniami osób trzecich, z dniem 12 grudnia 2023 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. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu,
- dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta Szczawno-Zdrój wydał decyzję nr 21/2016 z dnia 23.05.2016 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pn.: „Uzbrojenie terenu działek o nr ewid. 104/3, 104/4, 105/1, 105/2, 106, 107, 115, 116, 46, 47/1, 47/2, 162/2, 163/3, 163/4, 164/1, 164/2, 48, 50, 52, 53, 55, 120, 121/3, 109 obr.1 przy ul. F. Chopina w Szczawnie- Zdroju.”
- zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczawno-Zdrój przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnie -Zdroju nr XL/68/21 z dnia 29 listopada 2021 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1.1 MMU tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszanej - mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej w tym z usługami,
- planowany docelowy dostęp do drogi od ul. F. Chopina, zgodnie z decyzją nr 230/2022 z dnia 21.06.2022 r. Starosty Wałbrzyskiego zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „budowa drogi gminnej w Szczawnie-Zdroju na dz. nr 109, 106, 105/2 i 105/1 obr nr 0001 Szczawno-Zdrój 1 wraz z wykonaniem sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika odparowującego”. Aktualnie dostęp do drogi publicznej ul. A. Mickiewicza poprzez drogi wewnętrzne na działkach nr 121/3, 48/5, 53/1, 52/1, 48/3 i 163/5 oznaczonych jako dr-drogi.
- pełne uzbrojenie w media w ul. F. Chopina, w drodze wewnętrznej na dz. 121/3 biegną: kolektor sanitarny, gazociąg, wodociąg, linia telekomunikacyjna i elektryczna,
- wzdłuż południowej granicy działki poprowadzona jest napowietrzna sieć SN,
- przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością rolną w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego,
- 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,
- lokalizacja inwestycji w granicach użytków rolnych sklasyfikowanych jako RIVa, W-RIVa, W-ŁIV i ŁIV nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów na cele nierolnicze, w myśl zapisu art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.)
- wszystkie koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe obciążają nabywcę,
- 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,
- nieruchomość nie znalazła nabywców w przetargu zorganizowanym w dniu: 07.12.2022 r. i 14.03.2023 r. i 23.05.2023 r., 01.08.2023 r. i 09.01.24 r.

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 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.).

Szczegółowe informacje można uzyskać w pok. nr 37 w Urzędzie Miejskim Szczawna-Zdroju ul. T. Kościuszki 17, tel. 74 849-39-37,

