

Ogłoszenie nr RT.GN.6840.8.1.2025 Burmistrza Szczytnej z dnia 30 kwietnia 2025 r. o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej Szczytna – obszar wiejski, obręb Chocieszów

Burmistrz Szczytnej na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości niezabudowanej składającej się z:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium
1.	Szczytna – obszar wiejski,	473/5 obręb Chocieszów	2355 m²	SW1K/00086825/4	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą VIII/42/24 dnia 31 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 15.11.2024 r., poz. 5696) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Chocieszów, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 6MN-U, 2L. Przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 19MN-U: a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub usługi z zakresu usług handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji oraz inne usługi zdefiniowane w § 5 niniejszej uchwały. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1L do 14L: a) przeznaczenie podstawowe: teren lasu, b) ustala się zakaz zabudowy, c) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów, d) dopuszcza się urządzenia o celach rekreacyjno – wypoczynkowych: ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, trasy turystyczne i narciarstwa biegowego, pod warunkiem braku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.	170 000 złotych (brutto) <i>(słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)</i>	17 000 zł
Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa położona Szczytna – obszar wiejski, obręb Chocieszów, stanowiąca działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 473/5 (AM-1) o powierzchni 0,2355 ha (klasyfikacja: LsV – 0,0119 ha, N – 0,0126 ha, PsV – 0,2110 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr SW1K/00086825/4. Nieruchomość położona jest w części peryferyjnej wsi, w pobliżu granicy administracyjnej z obrębem Raszków i Wambierzyce (gmina Radków) oraz obrębem Studzienno (gmina Szczytna). Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa mieszkaniowa, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę oraz tereny leśne. Działka o kształcie regularnym, teren opadający w kierunku południowo-zachodnim. Długość działki wynosi 65 m, szerokość od części frontowej wynosi 26 m. Działka niezabudowana, niezagospodarowana i nieurządzona. Porośnięta dziką roślinnością oraz młodymi drzewostanami (głównie brzoza). Brak uzbrojenia. W otoczeniu nieruchomości występuje sieć elektroenergetyczna. Dostęp do nieruchomości z drogi publicznej, asfaltowej – droga wojewódzka nr 388 (działka nr 347), drogą gminną położoną na działce nr 352 o nawierzchni gruntowej w części utwardzonej, nieulepszanej.							

		Działka położona jest: - w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych; - w obszarze NATURA 2000 – obszar ptasi kod obszaru: PLB020006, obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna na stronie http://www.bip.szczytna.pl		
--	--	---	--	--

Uwagi:

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Szczytna nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.

Podatek VAT:

Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych – tereny budowlane opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane, tak więc sprzedaż nieruchomości leśnej podlega zwolnieniu od podatku VAT.

Procedura sprzedaży:

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnej tj. od 30 kwietnia 2025 r. do 4 czerwca 2025 r. a także będzie podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie www.doba.pl oraz zamieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 4 CZERWCA 2025 ROKU W SALI POSIEDZEŃ (I PIĘTRO)
URZĘDU MIASTA I GMINY W SZCZYTNEJ UL. WOLNOŚCI 42, O GODZ. 10:30**

I. Cena wywoławcza dla działki nr 473/5 wynosi: 170 000,- złotych brutto

(słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)

Wadium: 17 000,- zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych)

Postąpienie minimalne: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, w tym, że nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 1700,- zł (*słownie: jeden tysiąc siedemset złotych*)

Przedmiotowa działka jest wolna od wszelkich zadłużeń i obciążeń. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium na daną nieruchomość na konto nr 21 9523 0001 0004 3166 2000 0001 w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 29 maja 2025 roku - włącznie**. O wniesieniu wadium w terminie decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Szczytna. W tytule wpłaty należy wpisać „Przetarg – działka nr 473/5 obręb Chocieszów, imię nazwisko/nazwa uczestnika przetargu”. Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy podać imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wniosła wadium i będzie przystępowała do przetargu).

2. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym. Wadium przepada na rzecz Gminy Szczytna, w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.

3. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość i obywatelstwo, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: aktualny wydruk z ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej.

4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza).

5. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem). Ponadto uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z stanem faktycznym i formalno- prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

6. W przypadku udziału w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, które obowiązuje ustawowa wspólność majątkowa obowiązuje stawiennictwo obojga małżonków lub w przypadku udziału jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia o woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego – art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809); w przypadku rozdzielności majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielność. Ponadto uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z stanem faktycznym i formalno- prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

7. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. Z 2017 r. Poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające uzyskania takiego zezwolenia.

8. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu i jeżeli choć jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

9. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z jego przeprowadzeniem do Burmistrza Szczytnej w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

10. Ustalenie terminu zawarcia umowy notarialnej nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu.

11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. O wpłacie w terminie decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Szczytna.

12. Organizator przetargu nie zwraca jakichkolwiek kosztów związanych z uczestnictwem w przetargu. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

13. Burmistrz Szczytnej zastrzega sobie możliwość odwołania ogłoszonego przetargu, jeżeli zaistnieje uzasadniona przyczyna informując o tym niezwłocznie w formie ogłoszenia oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

14. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Urząd Miasta i Gminy Szczytna można uzyskać na stronie www.bip.szczytna.pl w zakładce Urząd Miasta i Gminy – w pliku pt. RODO.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy w Szczytnej pok. nr 12, tel. 74 8683 305 wew. 18 oraz na stronie internetowej www.szczytna.pl - zakładka ogłoszenia.

BURMISTRZ

Krzysztof Zak



Legenda:

 – położenie działki nr 473/5, obręb Chocieszów

