

Ogłoszenie Burmistrza Szczytnej o III przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Gminie Szczytna, obręb Wolany

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 III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szczytna:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium
1.	Szczytna – obszar wiejski,	425 AM-1 obręb Wolany	1000 m ²	SW1K/00086819/9	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr LXVII/417/24 z dnia 21 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 04.04.2024 r., poz. 2189) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolany, gmina Szczytna, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 17MU. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 14MU do 19MU ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej; 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych w zabudowie jednorodzinnej, mieszkalno – usługowych w zabudowie wielorodzinnej, usługowych oraz dopuszcza się ich dowolną kombinację; 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: - 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej, a także od granicy działki numer 433 obręb Wolany gmina Szczytna, znajdującej się w części poza obszarem opracowania, - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej, b) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu, c) obowiązuje stosowanie połaci dachowych o spadkach 30° - 60°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich	100 000,- złotych (brutto) (słownie: sto tysięcy złotych) w tym 18 699,19 zł podatek Vat w wysokości 23%	10 000,- zł
Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona Szczytna – obszar wiejski, obręb Wolany, stanowiąca działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 425 (AM-1) o powierzchni 0,10 ha (klasoużytek: RIIfa – 0,10 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr SW1K/00086819/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę nr 425 położona jest w peryferyjnej części wsi Wolany natomiast w pobliżu granicy ewidencyjnej z miastem Polanica Zdrój ul. Gen. Władysława Sikorskiego. W linii prostej do obrębu Nowy Zdrój miasto Polanica Zdrój jest około 170 m. Działka bezpośrednio przylega od strony północnej do działek odrodzonych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, od strony wschodniej i południowej do terenów zielonych, od strony zachodniej do drogi gminnej. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Teren o lekkim nachyleniu w stronę wschodnią, niezagospodarowany, porośnięty trawą łąkową, krzewami i samosiejkami drzew. Dojazd do działki od drogi publicznej – droga krajowa nr 8, wąską drogą asfaltową stanowiącą własność Gminy Szczytna, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 432. Okoliczny teren wyposażony jest w energię, wodociąg. Przez zachodnią część działki nr 425, wzdłuż drogi gminnej przebiega sieć gazowa. Wg Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu jest to czynny gazociąg średniego ciśnienia DN 300 STAL, MOP 0,5 MPa wybudowany w 1991 r.							

Dla ww. sieci gazowej zostały wyznaczone strefy kontrolowane, których wielkości określono w Tabeli nr 2 Załącznika nr 2 w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640 z dnia 04 czerwca 2013 r.).

Lp.	Rodzaje obiektów terenowych	Szerokość strefy kontrolowanej [m]
1	budynki	3,0
2	tory kolejowe magistralne pierwszo- i drugorzędne	10,0
3	tory kolejowe znaczenia miejscowego	6,0
4	tory tramwajowe	2,0
5	przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały mające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt	3,0
6	przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt	2,0
7	kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu: - do 15,0 kV	1,0
	- powyżej 15,0 kV	2,0
8	słupy linii elektroenergetycznych o napięciu do 1,0 kV, telekomunikacyjnych i trakcyjnych tramwajowych oraz inne podpory	1,0
9	napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu: - do 1,0 kV	1,0
	- powyżej 1,0 kV do 30,0 kV	8,0
	- powyżej 30,0 kV do 110,0 kV	16,0
	- powyżej 110,0 kV	30,0
10	stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu: - do 15,0 kV, zasilane liniami napowietrznymi	8,0
	- do 15,0 kV, zasilane kablami	10,0
	- powyżej 15,0 kV	20,0
11	drzewa	3,0

Możliwość podłączenia do istniejących sieci należy uzgodnić z ich właścicielami.

i jednospadowych o kącie do 12° w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,0,
e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%,
g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
h) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²;
4) dla części terenów znajdujących się w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 8 ustala się warunki zgodnie z § 9 ust. 6.

§ 9 ust. 6.

6. Od drogi krajowej nr 8 (drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego) w odległości do 200 m od krawędzi jezdni drogi ustala się ograniczenie lokalizowania budynków wymagających szczególnej ochrony (w tym szpitali i sanatoriów). W strefie tej dopuszcza się lokalizowanie tych budynków wyłącznie pod warunkiem zastosowania przez inwestora rozwiązań zapewniających spełnianie obowiązujących standardów akustycznych środowiska w pomieszczeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, oznaczonego na rysunku planu.

Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna na stronie <http://www.bip.szczytna.pl>

Podatek Vat:

Sprzedaż nieruchomości 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 ze zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

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.

Procedura sprzedaży:

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnie od 11 kwietnia 2025 r. do 22 maja 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 22 MAJA 2025 ROKU W SALI POSIEDZEŃ
URZĘDU MIASTA I GMINY W SZCZYTNEJ UL. WOLNOŚCI 42, O GODZ.11:00.**

I. Cena wywoławcza dla działki nr 425 wynosi: 100 000,- złotych brutto

(słownie: sto tysięcy złotych)

Wadium: 10 000,- zł (słownie: dziesięć 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.

Nieruchomość jest wolna od 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 16 maja 2025 roku - włącznie**. O wniesieniu wadium w terminie decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Szczytna. W tytule wpłaty należy wpisać „Wadium, przetarg, działka nr..., obręb...”. 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. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym miejscu i terminie, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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).

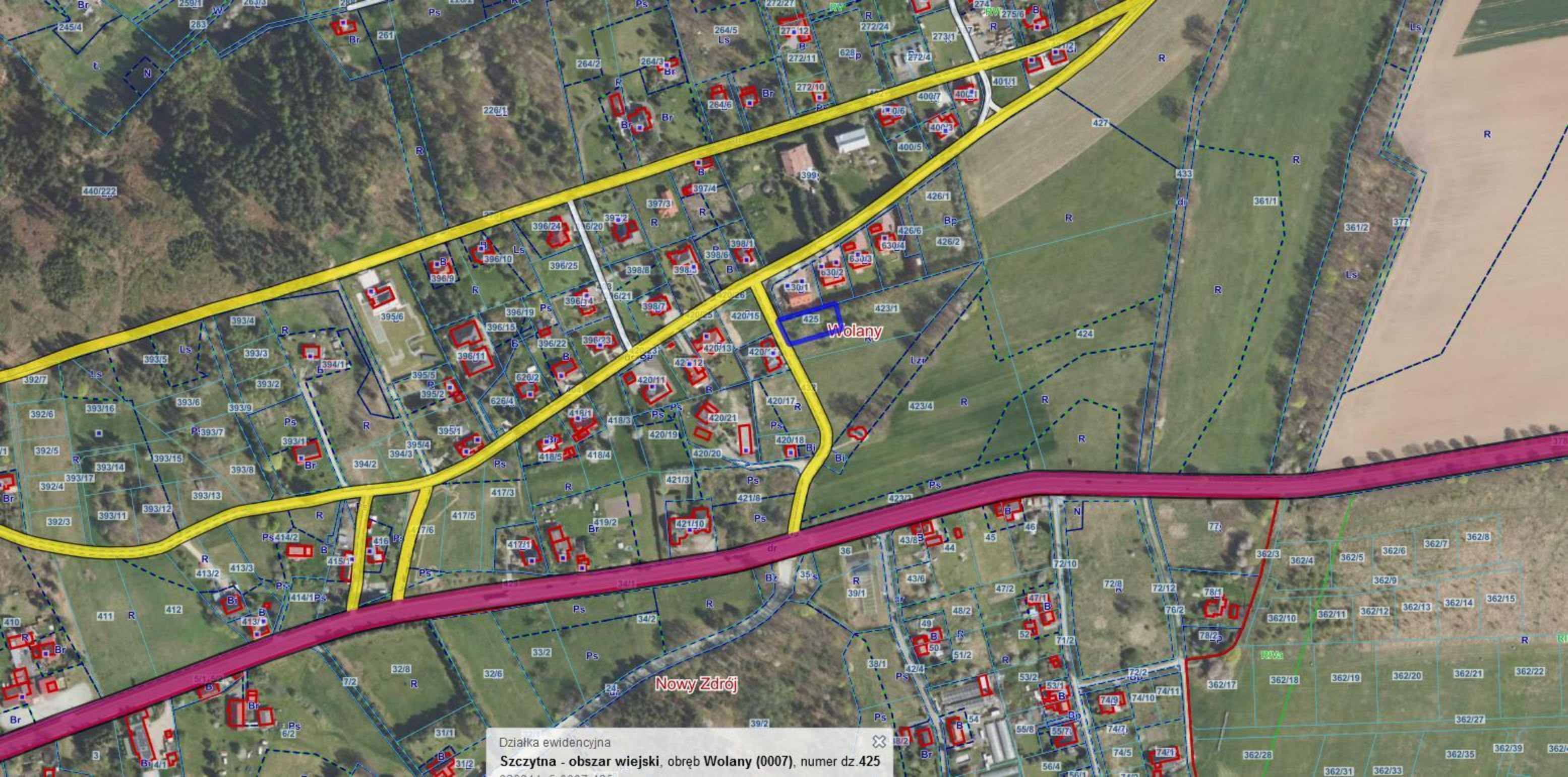
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej należy w dniu przetargu dostarczyć wypis z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika należy okazać odpowiednie pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem).
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 nich konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu; w przypadku rozdzielnosci majątkowej – przedstawienie dokumentu ustanawiającego rozdzielnosc.
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 postępowań 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.
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. Możliwość wpięcia do sieci uzbrojenia należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
14. Terminy poprzednich przetargów: 18.02.2025 r. - I przetarg ustny nieograniczony, 09.04.2025 r. - II przetarg ustny nieograniczony.
15. Burmistrz może odwołać ogłoszony przetarg, jeżeli zaistnieje uzasadniona przyczyna informując o tym niezwłocznie w formie ogłoszenia.
16. 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, oraz na stronie internetowej www.szczytna.pl.

BURMISTRZ
Krzysztof Żak







Działka ewidencyjna
Szczytna - obszar wiejski, obręb Wolany (0007), numer dz. 425