

**ZARZĄDZENIE NR 210/2025
BURMISTRZA SZCZYTNEJ**

z dnia 4 listopada 2025 r.

w sprawie zamiany nieruchomości stanowiącej własność gminy Szczytna na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3, art. 44 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 25 ust.1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), uchwały nr XVI/80/25 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szczytna, położonej w gminie Szczytna obręb Słoszów, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej w związku z uchwałą Nr XVII/108/12 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szczytna, zarządzam co następuje:

§ 1. Dokonuje się zamiany nieruchomości gruntowej położonej Szczytna - obszar wiejski, obręb 0005 Słoszów, oznaczonej ewidencyjnie nr 223/2 AM-1 o powierzchni 0,27 ha, stanowiącej własność Gminy Szczytna na nieruchomość gruntową położoną Szczytna - obszar wiejski, obręb 0005 Słoszów, oznaczoną ewidencyjnie nr 74/5 AM-1 o powierzchni 0,0940 ha, stanowiącą własność osoby fizycznej - zgodnie z wykazem nr RT.GN.6840.71.2023 - 21/2025 z dnia 04.11.2025 r.

§ 2. Zamiana przedmiotowych nieruchomości nastąpi na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastosowaniem dopłaty, wynikającej z różnicy wartości zamienianych działek.

§ 3. Szczegółowe warunki zamiany nieruchomości określi protokół uzgodnień będący podstawą zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 4. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości poniesie Gmina Szczytna.

§ 5. Podaje się do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym drodze zamiany, o których mowa w § 1. Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Szczytna przy ul. Wolności 42 od dnia 4 listopada 2025 r. do dnia 25 listopada 2025 r. a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie na stronie internetowej doba.pl - komunikaty i na stronie internetowej [tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej](http://tut.urzadu.wbiuletynieinformacji publicznej).

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Szczytnie.

§ 7. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnie.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Krzysztof Żak

RADCA PRAWNY

Jolanta Musiał
WC-362

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 210/2025 Burmistrza Szczytnej z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szczytna na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej

W Y K A Z NR RT.GN. 6840.71.2023 - 21/2025
z dnia 4 listopada 2025r.

nieruchomości przeznaczony do zbycia w trybie bezprzetargowym w drodze zamiany stanowiącej własność Gminy Szczytna

B U R M I S T R Z S Z C Z Y T N E J

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 35 ust. 1 i 2 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości, że przeznaczona do zbycia w trybie bezprzetargowym w drodze zamiany stanowiącą własność Gminy Szczytna, następującą nieruchomością:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	Szczytna – obszar wiejski	223/2 obręb Słozów	2700 m ²	SW1K/00082756/1	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr XXXI/263/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 29 z dn. 09.02.2006 r., poz. 412) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocieszów, Niwa i Wolany oraz Dolina, Słozów, Łężyce i Złotno nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2R70.</p> <p>Przeznaczenie: 2R63 do 2R73 1) przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych - uprawy polowe, 2) w strefie ochronnej od gazociągu, ustalonej na 35 metrów od gazociągu lub elementów technologicznych stacji ustala się: a) zakaz zabudowy i lokalizowania zbiorników wodnych, b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych i transportu rolnego wymaga uzyskania zgody zarządcy gazociągu, c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,</p>	Sprzedaż w trybie bezprzetargowym w drodze zamiany	15 990,- złotych brutto w tym 2 990,- zł podatek VAT w wysokości 23%
<p>Przedmiotem sprzedaży w drodze zamiany jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w gminie Szczytna, obręb Słozów, stanowiąca działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 223/2 (AM-1) o powierzchni 0,27 ha (klasoużytek: PsVI – 0,27 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr SW1K/00082756/1.</p> <p>Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów zielonych, łąk i pastwisk oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej na zboczach doliny. Kształt działki wydłużony, teren o zmiennym nachyleniu w stronę północno-wschodnią, przylega do łąk i pastwisk. Działka nr 223/2 łączy się z drogą asfaltową prowadzącą przez wieś.</p> <p>Działka nr 223/2, obręb Słozów, z uwagi na położenie i nachylenie terenu uniemożliwiający zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi zaprojektowanie i wykonanie drogi, nie może być wykorzystana jako połączenie komunikacyjne między Gminą Szczytna i Gminą Lewin Kłodzki.</p>							

<p>W wyniku zamiany Gmina Szczytna nabydzie działkę oznaczoną nr 74/5 położoną w gminie Szczytna, obręb Słoszów, która stanowić będzie połączenie dróg między gminami.</p> <p>Zamiana następuje w celu zapewnienia ciągu komunikacyjnego, co umożliwi połączenie pasem drogowym nr G.119364D między gminą Szczytna obręb Słoszów, a gminą Lewin Kłodzki obręb Zielone Ludowe i jednocześnie poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych osoby fizycznej.</p>	<p>3) dopuszcza się poza strefą ochroną od gazociągu:</p> <p>a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,</p> <p>b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),</p> <p>c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,</p> <p>d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,</p> <p>e) lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>f) lokalizowanie ścieżek rowerowych.</p> <p>Działka położona jest:</p> <p>- w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych;</p> <p>- w obszarze NATURA 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków, 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);</p> <p>- w obszarze NATURA 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Grodczyn i Homole koło Dusznik, kod obszaru: PLH020039. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Grodczyn i Homole koło Dusznik (PLH020039) (Dz. U. z 2022 r. poz. 1527);</p> <p>- strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego.</p> <p>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna na stronie http://www.bip.szczytna.pl</p>	
---	--	--

Uwagi:

- 1) Sprzedaż nieruchomości w drodze zamiany odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Szczytna nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni 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 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 z późn. zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust.1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

Obciążenia:

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.

Koszty i opłaty:

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają Gminę Szczytna.

Procedura sprzedaży:

Niniejszy wykaz zostaje wywieszony na okres 21 dni tj. od 4 listopada 2025 r. do 25 listopada 2025 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie www.doba.pl - zakładka komunikaty.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku upływa z dniem 16 grudnia 2025 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.