

z dnia 23 lipca 2026 r.

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży 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 2026 r., poz. 662) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), podaje do publicznej wiadomości, że **przeznacza do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego** niżej opisaną nieruchomość:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	Szczytna – obszar wiejski	187/2 AM- 1 obręb 0001 Chocieszów	6700 m ²	SW1K/00086827/8	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnie uchwałą nr VIII/42/24 z dnia 31 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 5696 z dnia 15 listopada 2024 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytna w obrębie Chocieszów nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 13MN-U. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Szczytnie – obszar wiejski, obręb 0001 Chocieszów, stanowiąca działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 187/2 (AM-1) o powierzchni 0,67 ha (klasoużytek: LIV – 0,38 ha, LV – 0,29 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr SW1K/00086827/8. Wieś Chocieszów położona jest w województwie dolnośląskim, w powiecie kłodzkim, w gminie Szczytna, na szlaku turystycznym czarnym Kamienna Góra - Wolarz - Szczytna - Chocieszów – Wambierzyce. To idealne miejsce dla miłośników przyrody, historii i spokojnego wypoczynku z dala od miejskiego zgiełku. Ta niewielka wieś, otoczona pięknymi krajobrazami Gór Stołowych, oferuje wiele atrakcji zarówno dla aktywnych turystów, jak i tych poszukujących chwili wytchnienia. Działka nr 187/2 położona jest w pośredniej, północno-zachodniej części wsi, w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej oraz pensjonatowej, Zespołu Szkół Społecznych w Chocieszowie, infrastruktury rekreacyjno-sportowej oraz terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Od strony północnej działka graniczy w z ciekim naturalnym – rzeka Cicha, od strony wschodniej z rowem działka numer 379. W południowej części działki przebiega nieewidencjonowany rów. Działka o kształcie nieregularnym. 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 jednorodzinną 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. <u>Zgodnie z §15 ust. 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u> 10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 9) dla nowej zabudowy, instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym ustala się zachowanie następującej minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych: a) napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,	Sprzedaż w drodze przetargowej	415 000,00 złotych (brutto) (słownie: czterysta piętnaście tysięcy złotych) w tym 77 601,63 zł podatek VAT w wysokości 23%

	Działka niezabudowana, niezagospodarowana i nieurządzona. Wzdłuż granicy z rzeką Cichą oraz w środkowej części, działka porośnięta samosiejkami drzew, dziką roślinnością oraz pojedynczymi drzewami. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą powiatową nr 3303D (działka nr 378/1), dwukierunkową o nawierzchni asfaltowej. Działka graniczy również z gminną drogą wewnętrzną działka nr 187/1 – dr. Brak uzbrojenia. W otoczeniu nieruchomości występuje sieć elektroenergetyczna i teletechniczna. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna nn oraz teletechniczna.	b) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii, c) kablowych niskiego napięcia 0,4 kV – po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii. Nieruchomość znajduje się: - w obszarze otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, - w obszarze Specjalnej Ochrony NATURA 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków, kod obszaru: PLB020006 (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków [t.j. Dz. U. 2011 r. 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.
- 3) Gmina Szczytna nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zewidencjonowane.

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 2025 r. poz. 775 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. Gmina Szczytna nie ponosi odpowiedzialności za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

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 nabywcę.

Procedura sprzedaży:

Niniejszy wykaz zostaje wywieszony na okres 21 dni tj. od 23 lipca 2026 r. do 13 sierpnia 2026 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnie, na stronie www.monitorurzedowy.pl, w gazecie codziennej – www.monitorurzedowy.pl, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie na stronie internetowej doba.pl - komunikaty.

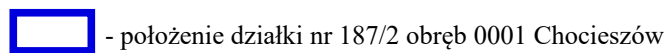
Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

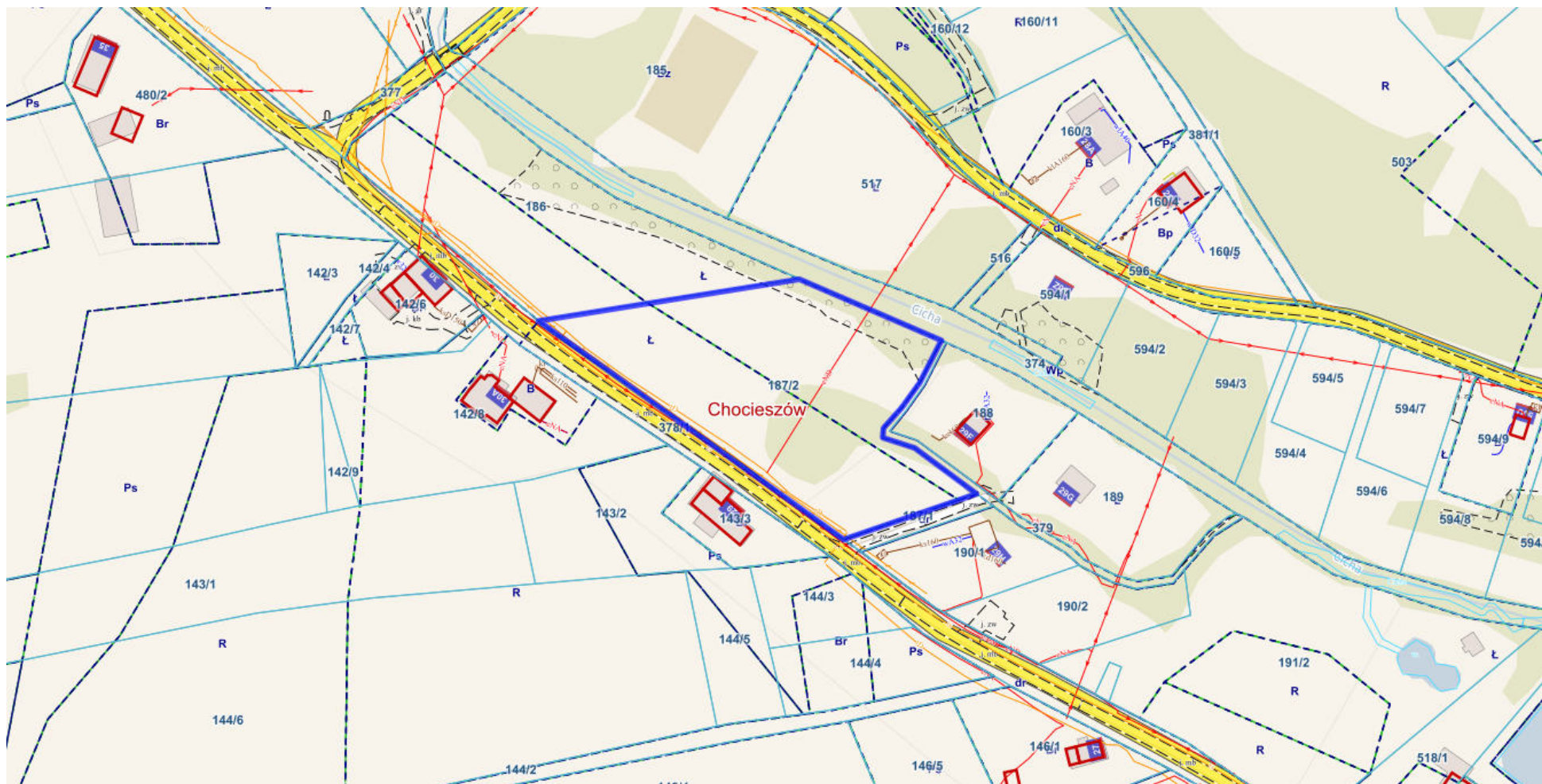
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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 3 września 2026 roku, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

BURMISTRZ
Krzysztof Żak





Legenda:



- położenie działki nr 187/2 obręb 0001 Chocieszów



- sieć elektroenergetyczna



- sieć telekomunikacyjna



położenie nieewidencjonowanego
rowu na działce nr 187/2
obręb Chocieszów