# WYKAZ NR RI.GN.7125.6.2026 - 24/2026
z dnia 4 listopada 2026 r.
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowiącej własność Gminy Szczytna

## BURMISTRZ SZCZYTNEJ

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 trybie bezprzetargowym następujący lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz współwłasności działki gruntu:

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr działki Obręb | Powierzchnia | Oznaczenie księgi wieczystej | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania | Forma przekazania nieruchomości | Cena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | ul. Leśna 33 w Szczytnej | **517 AM 12, obręb 0004 Szczytnik** | **3963 m²** | **SW1K/000...../7** | Teren na którym znajduje się budynek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr XXIX/170/2006 z dnia 2026-03-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczytna w obrębie Szczytnik oraz dla terenów w obrębach Złotno oraz Wolany (Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 44 z dn. 09.04.2026 r. poz. 1817, data wejścia w życie: 2026-06-09 ) oznaczony jest w planie symbolem **29MN-U.**<br>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 27MN-U do 30MN- U oraz od 34MN-U do 36MN-U oraz od 38MN-U do 41MN-U:<br>1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;<br>2) na terenie 41MN-U w zakresie usług turystyki dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w zakresie realizacji inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym; | Sprzedaż w drodze bezprzetargowej | Lokal mieszkalny – **205 000,00 złotych** *(słownie: dwieście pięć tysięcy złotych 00/100)*<br><br>*Sprzedaż lokali jest zwolniona od podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2026 r., poz. 1263 ze zm.)* |
| | Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 3 położony na I piętrze (II kondygnacja) budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w Szczytnej, obręb 0004 Szczytnik, przy ul. Leśnej 33 o powierzchni użytkowej 80,60 m². Budynek mieszkalny wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z początku XX wieku, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Działka nr 517 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym, w którym usytuowane są komórki stanowiące pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych.<br>Wraz ze sprzedażą lokalu mieszkalnego następuje sprzedaż udziału 17/100 w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu stanowiącego działkę oznaczoną geodezyjnie nr 517 AM 12, o pow. 0,3963 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kłodzku księga wieczysta nr SW1K/000...../7.<br>Nieruchomość położona jest w peryferyjnej części Szczytnej, przy ul. Leśnej. Teren wyposażony jest w energię elektryczną, sieć wodociągową, kanalizacyjną. W otoczeniu nieruchomości znajdują się budynki mieszkalne, tereny zielone i leśne. Dojazd drogą asfaltową – ulica Leśna.<br><u>Lokal mieszkalny nr 3:</u><br>**Powierzchnia lokalu:** 80,6 m²<br>**Skład lokalu:** pokój z aneksem kuchennym, 3 pokoje, przedpokój, łazienka z wc.<br>**Pomieszczenia przynależne:** piwnica o pow. = 2,3 m², komórka w budynku gospodarczym o pow. = 3,5 m². | | | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Powierzchni łączna** (lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi)**: 86,40** $m^2$<br>**Wyposażenie w instalacje:** elektryczna, wodno-kanalizacyjna.<br>**Ogrzewanie:** piec (kominek) z płaszczem wodnym, na pellet.<br>**Standard wykończenia lokalu i układ funkcjonalny:** średni.<br>Na ścianach tynki cementowo-wapienne, ściany malowane farbami, na sufitach i części ścian ułożone deski, w łazience z wc płytki ścienne. Podłogi drewniane, ułożone panele podłogowe, terakota. Okna PCV, drzwi płytowe.<br>**Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu:** 17/100<br>Brak księgi lokalowej.<br><br>Dla przedmiotowego lokalu zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524).<br><br>**Wskaźniki charakterystyki energetycznej:**<br>1. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 218,60 kWh/($m^2$ · rok),<br>2. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK = 353,80 kWh/($m^2$ · rok),<br>3. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 399,50 kWh/($m^2$ · rok),<br>4. Jednostka wielkości emisji $CO_2$: $E_{CO2}$ = 0,12 t $CO_2$/($m^2$ · rok),<br>5. Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{OZE}$ = 0,00%.<br>Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony. | Nieruchomość znajduje się:<br>1. w obszarze otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych;<br>2. część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Stołowe – GKZ-8A. Na tym obszarze ustala się zachowanie ciągów przemieszczania się gatunków, utrzymanie zadrzewień śródpolnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej w taki sposób, by nie prowadziła do przerwania ciągłości korytarza;<br>3. w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Szczytna należy:<br>- istniejące linie napowietrzne zastępować liniami kablowymi zakopanymi pod ziemią,<br>- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego;<br>4. część terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.<br><br>Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna na stronie http://www.bip.szczytna.pl | | |

**Obciążenia**

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.

**Koszty umowy**

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej wartość: 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 4 listopada 2026 r. do 25 listopada 2026 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnej przy ul. Wolności 42, a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie www.doba.pl - zakładka komunikaty i na stronie internetowej tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34.

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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;
3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

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 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399). Termin złożenia wniosku upływa z dniem 16 grudnia 2026 r.

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.

Nabywcy przy sprzedaży przysługuje bonifikata zgodna z obowiązującym w chwili sprzedaży prawem miejscowym.

BURMISTRZ
Krzysztof Żak