Ogłoszenie nr RI.GN.6840.17.2.2026 Burmistrza Szczytnej z dnia 4 listopada 2026 r. o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej Szczytna – obszar wiejski, obręb 0001 Chocieszów

Burmistrz Szczytnej na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 II 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**	**187/2 AM- 1 obręb 0001 Chocieszów**	**6700 m²**	**SW1K/00086827/8**	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej 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**. 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, b) napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV– po 3,5 m	**415 000,00 złotych (brutto)** *(słownie: czterysta piętnaście tysięcy złotych)* *w tym 77 601,63 zł podatek VAT w wysokości 23%*	**41 500,- zł**
	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Szczytnej – obszar wiejski, obręb 0001 Chocieszów, stanowiąca działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 187/2 (AM-1) o powierzchni 0,67 ha (klasoużytek: ŁIV – 0,38 ha, ŁV – 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 ciekiem naturalnym – rzeka Cicha, od strony wschodniej z rowem działka numer 379. W południowej części działki przebiega nieewidencjonowany rów. Działka o kształcie nieregularnym. 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.	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.
4) Uczestnikom przetargu zaleca się dokonanie wizji lokalnej w terenie, zapoznanie się z otoczeniem oraz uzyskanie na własną odpowiedzialność wszelkich informacji o nieruchomości.
5) Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 ze zm.) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt.1 tej ustawy.

Procedura sprzedaży:

Ogłoszenie o przetargu publikowane jest na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnej, w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.szczytna.pl – zakładka: ogłoszenia o przetargach i rokowaniach dotyczących nieruchomości, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnej od 4 listopada 2026 r. do 10 grudnia 2026 r. Wyciąg z ogłoszenia publikowany jest na stronie internetowej www.doba.pl – zakładka komunikaty, w gazecie codziennej – www.monitorurzedowy.pl.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 10 GRUDNIA 2026 ROKU W SALI POSIEDZEŃ (I PIĘTRO) URZĘDU MIASTA I GMINY W SZCZYTNEJ UL. WOLNOŚCI 42, O GODZ. 10:00

I. Cena wywoławcza dla działki nr 187/2 wynosi: 415 000,00 złotych brutto
(słownie: czterysta piętnaście tysięcy złotych)

Wadium: 41 500,- zł *(słownie: czterdzieści jeden tysięcy pięćset 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.

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.

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 4 grudnia 2026 roku - włącznie.** O wniesieniu wadium w terminie decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy Gminy Szczytna. W tytule wpłaty należy wpisać „ Przetarg – działka nr 187/2 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 uchylenia 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 ze 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 2026 r. poz. 236); 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 dnia rozstrzygnięcia 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.

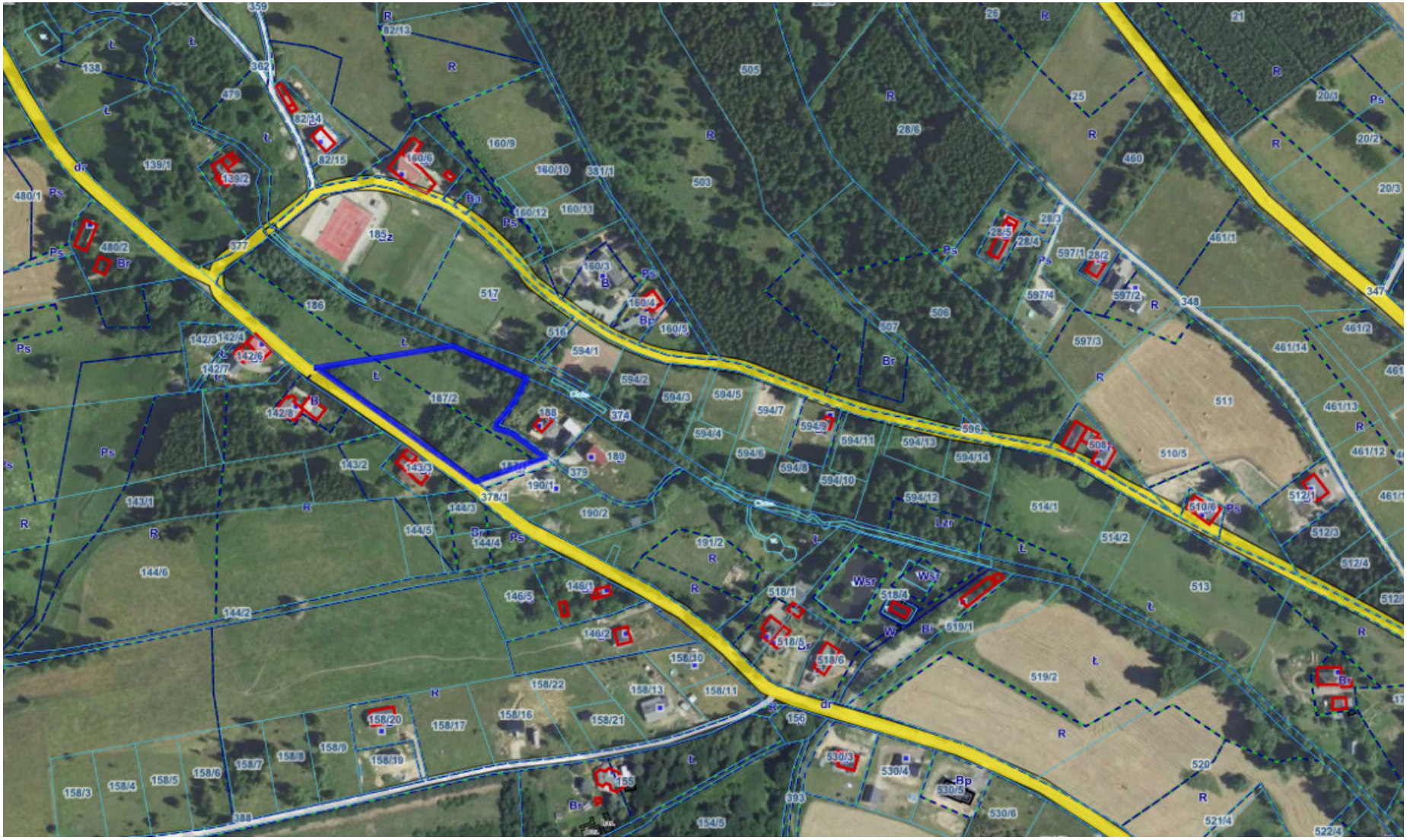
12. Organizator przetargu nie zwraca jakichkolwiek kosztów związanych z uczestnictwem w przetargu. Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.

13. Terminy poprzednich przetargów: 22 października 2026 r. - I przetarg ustny nieograniczony.

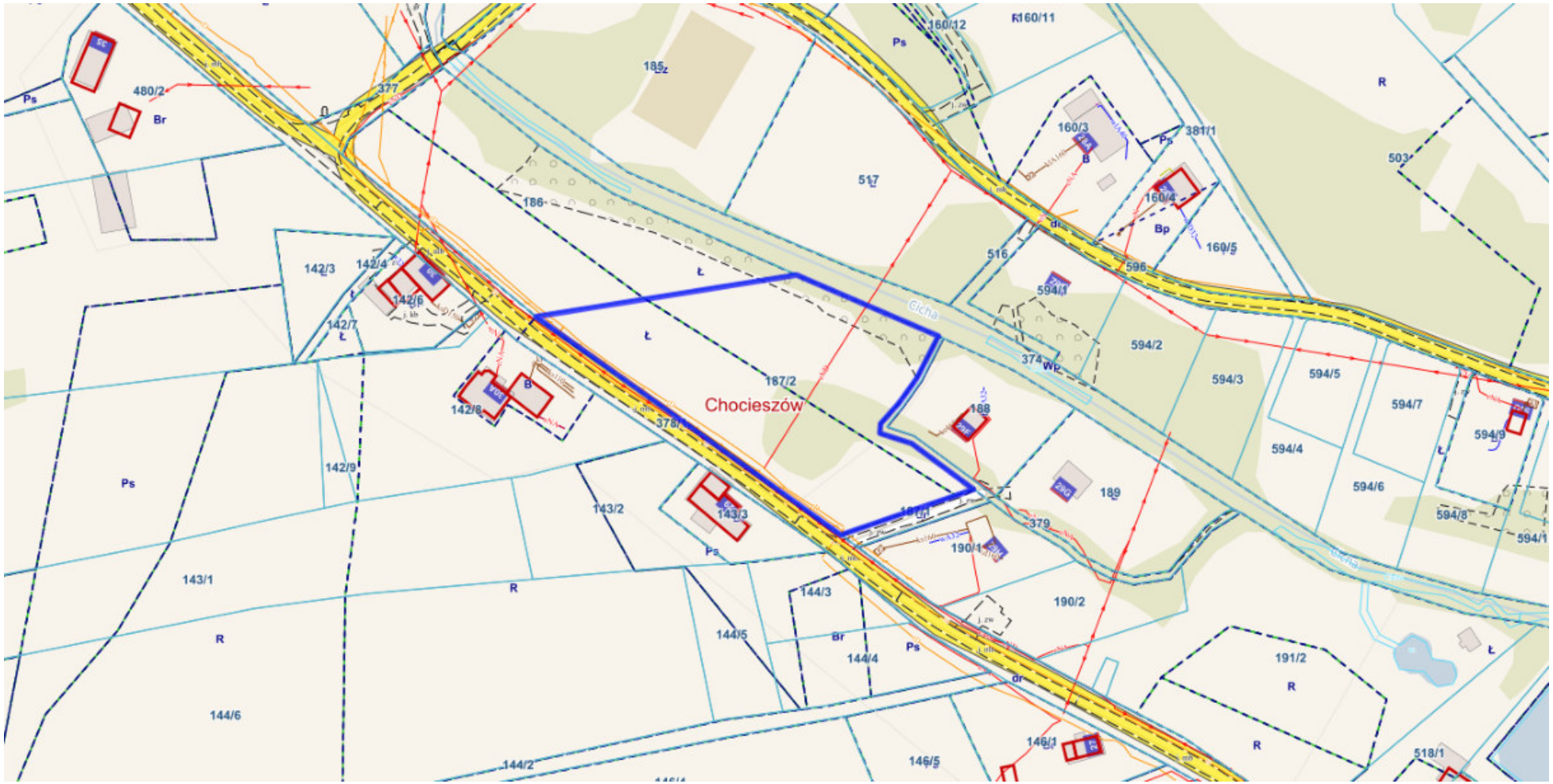
14. Burmistrz Szczytnej zastrzega sobie możliwość odwołania ogłoszonego przetargu, jeżeli zaistnieje uzasadniona przyczyna informując o tym niezwłocznie w formie ogłoszenia oraz odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

15. Udział w postępowaniu przetargowym wiążę się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/697 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 2026 r. poz. 339 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 (t.j. 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.

BURMISTRZ
Krzysztof Żak



- położenie działki nr 187/2 obręb 0001 Chocieszów

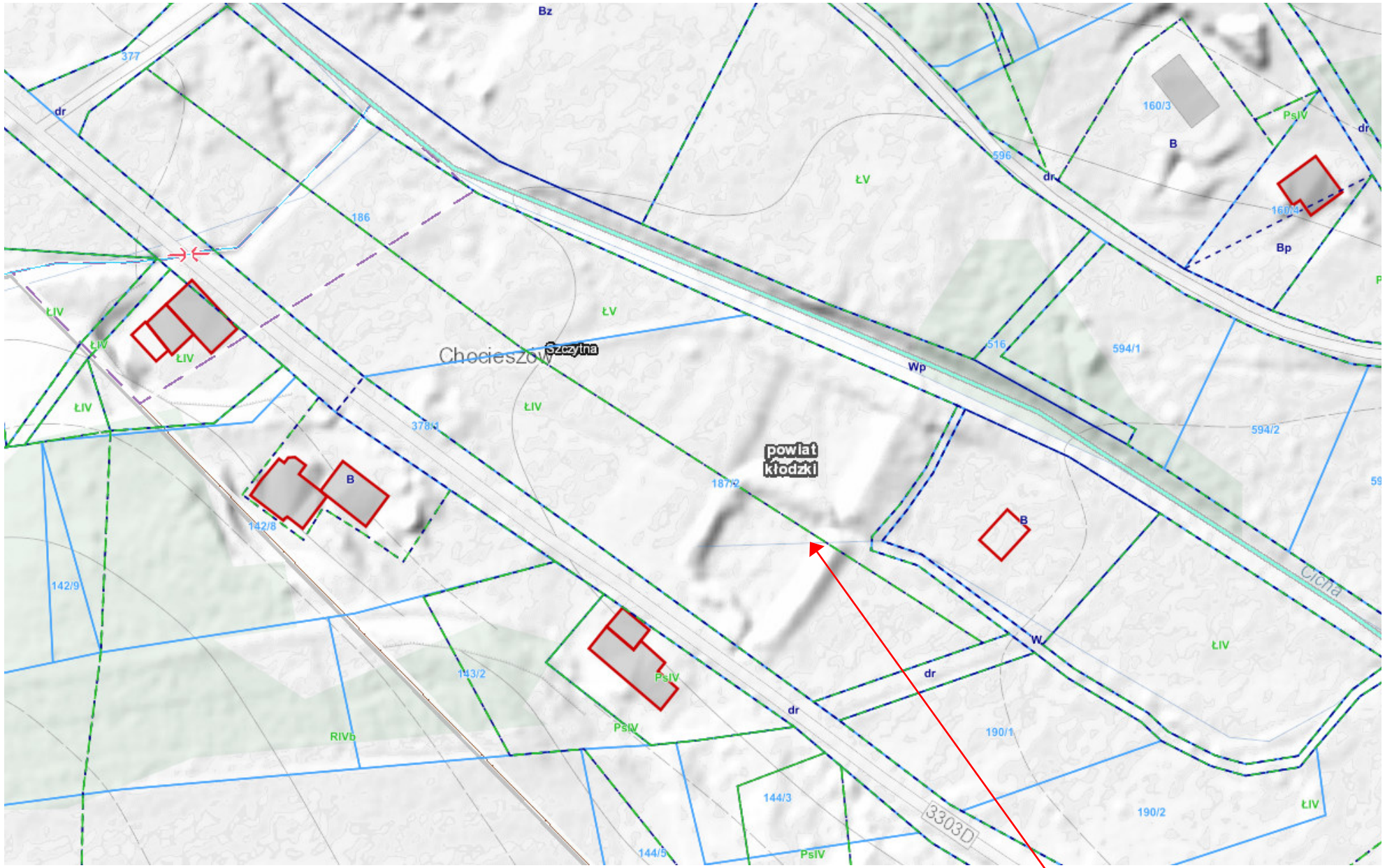


Legenda:

- położenie działki nr 187/2 obręb 0001 Chocieszów

- sieć elektroenergetyczna

- sieć telekomunikacyjna



położenie nieewidencjonowanego rowu na działce nr 187/2 obręb Chocieszów