

W Y K A Z N R RI.GN.7125.1.2025 - 28/ 2025

z dnia 15 grudnia 2025 r.

nieruchomości przeznaczonej 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 2024 r., poz. 1465 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 przeznacza do sprzedaży w trybie bezprzetargowym następujący lokal mieszkalny wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności działek gruntu niezbędnych do racjonalnego korzystania z budynku:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena
1.	ul. Batorów 37 w Szczytniej	2736/1, 2738 2737 - droga AM-4, obręb Szczytna	1756 m ² 616 m ² 453 m ²	SW1K/00073336/5 SW1K/00073338/9	Teren na którym znajduje się budynek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytniej uchwałą nr XV/107/2004 z dnia 2004-01-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna (Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 44 z dn. 09.03.2004 r., poz. 823) oznaczony jest symbolem: ME - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa i usługowa na cele sanatoryjno – uzdrowiskowe, leczniczo – rehabilitacyjne i turystyczne w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych o podwyższonym standardzie ekologicznym, 1) Przeznaczenie uzupełniające: a) usługi turystyki, sportu i rekreacji, b) urządzenia infrastruktury technicznej, c) zieleń urządzona. Nieruchomość znajduje się: - w obszarze otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, - w obszarze Specjalnej Ochrony NATURA 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk , Kod obszaru: PLH020004 obecnie	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej	Lokal mieszkalny – 76 000,- złotych (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100) Wartość udziału 1/12 części w działce nr 2737 – 2 083,33 zł (słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt trzy złote 33/100) <i>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 (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.)</i>
Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 5 położony na poddaszu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w Szczytniej, obręb Szczytna, przy ul. Batorów 37 o powierzchni użytkowej 28,30 m². Budynek mieszkalny wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, z początku XX wieku, częściowo podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Na działce nr 2738 usytuowane są drewniane komórki gospodarcze stanowiące pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych. Wraz ze sprzedażą lokalu mieszkalnego następuje sprzedaż udziału 13/100 w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu stanowiącego działkę oznaczoną geodezyjnie nr 2736/1 AM-4, o pow. 0,1756 ha i działkę nr 2738 o powierzchni 0,0616 ha, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kłodzku księga wieczysta nr SW1K/00073336/5 oraz udziału 1/12 części w działce numer 2737 AM-4 o pow. 0,0453 ha, stanowiącej utwardzoną drogę wewnętrzną, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kłodzku księga wieczysta nr SW1K/00073338/9. Nieruchomość położona jest w peryferyjnej części Szczytniej, przy ul. Batorów. W otoczeniu nieruchomości znajdują się budynki mieszkalne, tereny zielone i leśne. Dojazd od głównej drogi asfaltowej (droga powiatowa), przez działkę nr 1740/1, 1740/2 (most nad potokiem) stanowiącej własność Gminy Szczytna i działkę nr 2737 stanowiącej drogę wewnętrzną o utwardzonej nawierzchni. <u>Lokal mieszkalny nr 5:</u> Powierzchnia lokalu: 28,3 m²							

Skład lokalu: pokój, kuchnia, pomieszczenie gospodarcze. Pomieszczenia przynależne: wc położone na półpiętrze o pow. = 1,1 m², piwnica o pow. = 3,3 m². Powierzchni łączna (lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi): 31,6 m² Wyposażenie w instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Ogrzewanie: piecowe – trzon kuchenny. Standard wykończenia lokalu i układ funkcjonalny: poniżej średniej. Na ścianach tynki cementowo-wapienne pokryte powłoką malarską. Podłogi drewniane, ułożone płyty. Okna drewniane skrzynkowe, drzwi wejściowe płytowe. W pokoju i kuchni wysokość poniżej 2,20 m. W lokalu widoczna wilgoć i zacieki z dachu. Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 13/100 Brak księgi lokalowej. Dla przedmiotowego lokalu zostało wydane świadectwo charakterystyki energetycznej w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101). Wskaźniki charakterystyki energetycznej: 1. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 265,40 kWh/(m² · rok), 2. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: EK = 397,40 kWh/(m² · rok), 3. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 440,90 kWh/(m² · rok), 4. Jednostka wielkości emisji CO₂: E_{CO2} = 0,1346 t CO₂/(m² · rok), 5. Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{OZE} = 0,00%. Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony.	obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 września 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Stołowe (PLH020004) (Dz. U. z 2023 r. poz. 2149); - w obszarze Specjalnej Ochrony 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). 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 15 grudnia 2025 r. do 5 stycznia 2026 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnie 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.

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. Termin złożenia wniosku upływa z dniem 26 stycznia 2026 r.

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

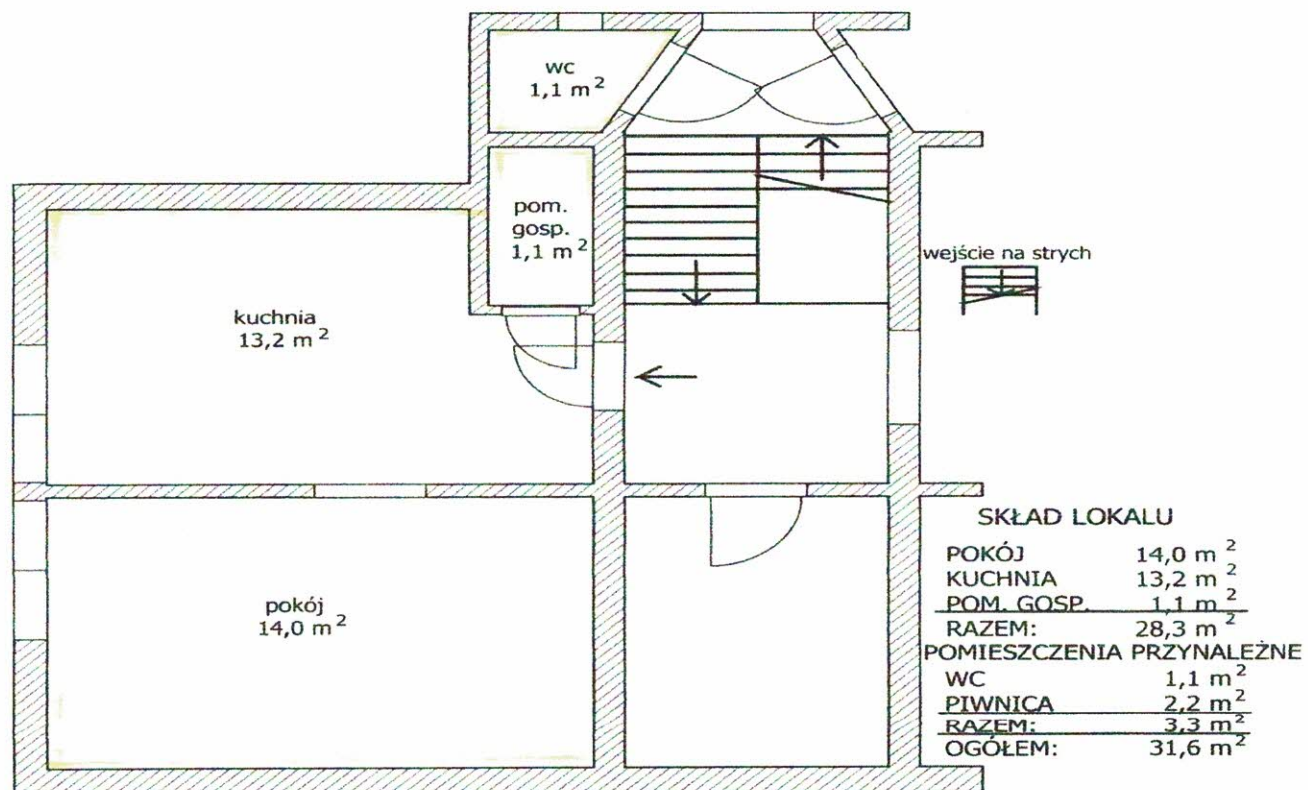
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości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

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

BURMISTRZ
Krzysztof Zak

SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO NR 5
SZCZYTNA UL. BATORÓW 37
POŁOŻENIE - PODDASZE - III KONDYGNACJA



SZKIC POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 5
SZCZYTNA UL. BATORÓW 37
POŁOŻENIE - PIWNICE

