

WYKAZ NR RI.GN.7125.2.2026 - 13/2026
z dnia 14 lipca 2026 r.
nieruchomości 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 łącznie z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie współwłasności działki gruntu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Forma przekazania nieruchomości	Cena nieruchomości
1.	ul. Kryształowa 4 w Szczytniej,	1707 AM-4, obręb Szczytna	3100 m ²	SW1K/00058709/0	Teren na którym znajduje się budynek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytniej uchwałą nr XV/107/2004 z dnia 30 stycznia 2004 r. 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 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)	Sprzedaż w drodze bezprzetargowej	106 000,- złotych (słownie: sto sześć tysięcy złotych 00/100) <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 3 położony na I piętrze (II kondygnacja) budynku mieszkalnego, wielorodzinnego w Szczytniej, obręb 0002 Szczytna, przy ul. Kryształowej 4 o powierzchni użytkowej 41,0 m². Budynek mieszkalny wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem, częściowo podpiwniczony oraz budynek gospodarczy, w którym usytuowane są komórki gospodarcze położony jest na działce nr 1707. Do budynku gospodarczego został dobudowany budynek garażowy. Wraz ze sprzedażą lokalu mieszkalnego nr 3 następuje sprzedaż udziału 16/100 w częściach wspólnych budynku i prawie współwłasności gruntu stanowiącego działkę oznaczoną geodezyjnie nr 1707 AM-4, o pow. 0,31 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kłodzku księga wieczysta nr SW1K/00058709/0. Nieruchomość położona jest w peryferyjnej części Szczytniej, przy ul. Kryształowej. W otoczeniu nieruchomości znajdują się budynki mieszkalne, tereny zielone i leśne. Dojazd od głównej drogi asfaltowej (droga powiatowa), przez gminną drogę publiczną nr 119382D. <u>Lokal mieszkalny nr 3:</u> Powierzchnia lokalu: 41,0 m² Skład lokalu: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z wc. Pomieszczenia przynależne: piwnica o pow. = 4,40 m², komórka w budynku gospodarczym = 13,40 m². Powierzchni łączna (lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi): 58,80 m² Wyposażenie w instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Ogrzewanie: etażowe- piecyk usytuowany w kuchni.							

Standard wykończenia lokalu i układ funkcjonalny: poniżej średniej. Na ścianach tynki cementowo-wapienne, ściany malowane farbami, w łazience z wc lamperie olejne. Podłogi drewniane, w pokojach ułożona wykładzina PCW, w łazience z wc i kuchni - terakota. Okna PCV, drzwi płytowe. Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu: 16/100 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 2026 r. poz. 524). Wskaźniki charakterystyki energetycznej: 1. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 237,93 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, 2. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 449,00 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, 3. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 502,30 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, 4. Jednostka wielkości emisji CO_2: $E_{\text{CO}_2} = 0,15 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, 5. Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$. Przedmiotowy lokal jest objęty umową najmu na czas nieoznaczony.	(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 14 lipca 2026 r. do 4 sierpnia 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.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej na rzecz osoby fizycznej, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

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

Zgodnie z art. 6 uchwały nr XIII/78/16 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 9 lutego 2016 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków i lokali stanowiących własność Gminy Szczytna, nabywcom lokali mieszkalnych udziela się bonifikaty od ceny nabycia w wysokości 98%, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo w ich nabyciu.

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 25 sierpnia 2026 r.

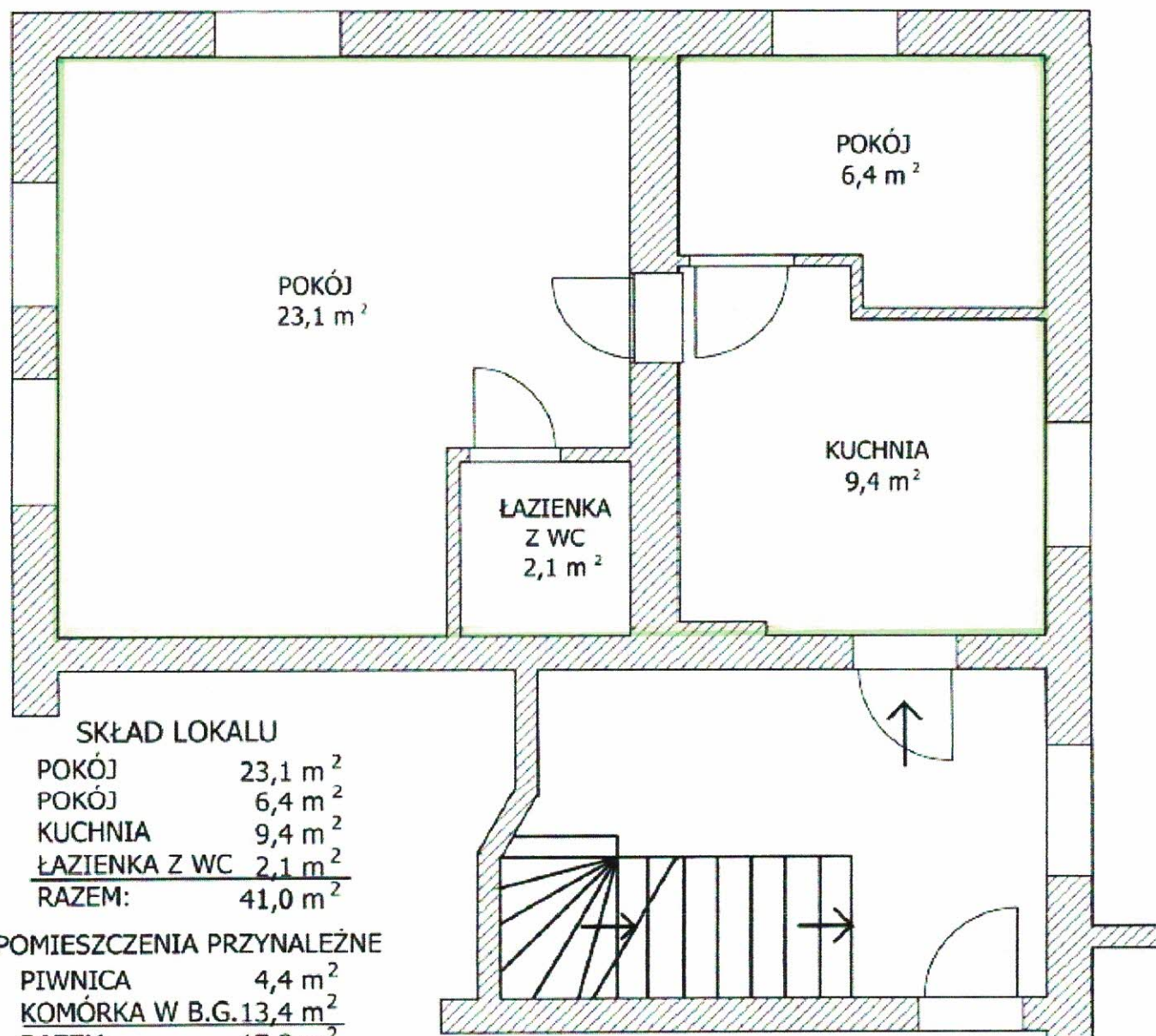
Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 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.

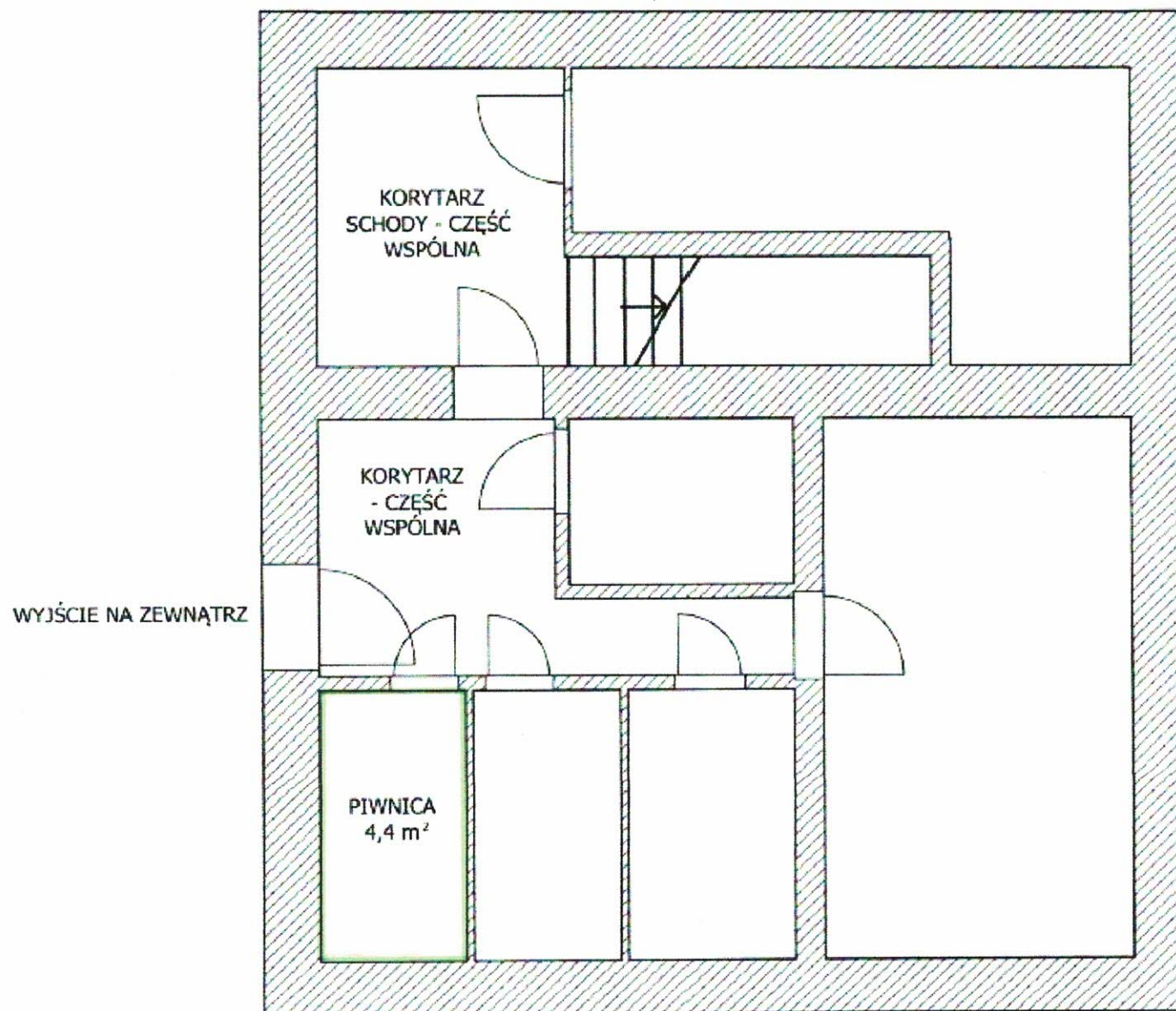
Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie.

Z up. BURMISTRZA
Beata Hucaluk-Szpanier
ZASTĘPCA BURMISTRZA

SZKIC LOKALU MIESZKALNEGO NR 3
SZCZYTNA UL. KRYSZTAŁOWA 4
POŁOŻENIE - I PIĘTRO - II KONDYGNACJA



SZKIC POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 3
SZCZYTNA UL. KRYSZTAŁOWA 4
POŁOŻENIE - PIWNICA



SZKIC POMIESZCZEŃ PRZYNALEŻNYCH DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 3
SZCZYTNA UL. KRYSZTAŁOWA 4
POŁOŻENIE - BUDYNEK GOSPODARCZY

