Ogłoszenie nr RI.GN.6840.37-38.1.2025 Burmistrza Szczytnej z dnia 20 października 2026 r. o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych Szczytna – miasto, obręb Szczytna

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 ze zm.) 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 I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Szczytna:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki Obręb	Powierzchnia	Oznaczenie księgi wieczystej	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza	Wadium
1.	**Szczytna – miasto**	**1885/29 AM-1 obręb 0002 Szczytna**	**1188 m²**	**SW1K/00085916/2**	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr XXI/151/20 z dnia 24 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 06.10.2020 r., poz.5414) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2 działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1 ME/UP.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ME/UP** ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne, usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi wbudowane lub wolno stojące, b) usługi sportu i rekreacji. Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna na stronie http://www.bip.szczytna.pl	**205 000,00 złotych (brutto)** *(słownie: dwieście pięć tysięcy złotych)* *w tym 38 333,33 zł podatek VAT w wysokości 23%*	**20 000,00 zł**
	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, w powiecie kłodzkim, w miejscowości Szczytna, obręb 0002 Szczytna, w pobliżu ul. Łąkowej, stanowiąca działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 1885/29 (AM-1) o powierzchni 0,1188 ha (klasoużytek: ŁIV – 0,0317 ha, ŁV – 0,0035 ha, RIVa – 0,0836 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr SW1K/00085916/2. Położenie Szczytnej w sąsiedztwie Parku Narodowego Gór Stołowych gwarantuje bezpośredni dostęp do licznych szlaków turystycznych, w tym do Błędnych Skał - jednej z głównych atrakcji regionu. Działka nr 1885/29 położona w spokojnej i zielonej części peryferyjnej miasta, a jednocześnie w niedużej odległości od jego centrum i stacji kolejowej. Zaledwie 20 km jazdy dzieli działkę od Zielenca. To doskonała lokalizacja dla miłośników sportów zimowych i górskich wycieczek. W okolicy występują liczne uzdrowiska oraz zabytki: 5 km do Dusznik-Zdroju, 8 km do Polanicy-Zdroju. Najbliższe otoczenie stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz nowo powstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zielone. Kształt działki dość regularny, zbliżony do trapezu. Teren o niewielkim nachyleniu, niezagospodarowany, nieogrodzony, porośnięty łąką. Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej działka nr 2210 ul. Łąkowa, nieurządzonymi drogami przez działkę nr 2216 (dr), nr 1885/33 i nr 1885/10, stanowiącymi własność Gminy Szczytna. Od ul. Bobrownickiej planowane jest urządzenie drogi przez działkę nr 1886/1 z połączeniem z działką nr 1885/33. Działka nr 1885/29 posiada przyłącze wodne i kanalizacji sanitarnej. Należy wystąpić o wydanie warunków technicznych (przyłączenia) do zarządcy/właściciela sieci. W otoczeniu przebiega sieć elektroenergetyczna.						

2.	**Szczytna – miasto**	**1885/30 AM-1 obręb 0002 Szczytna**	**1291 m²**	**SW1K/00085916/2**	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Szczytnej uchwałą nr XXI/151/20 z dnia 24 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dn. 06.10.2020 r., poz.5414) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna, obręb Szczytna, arkusz 1 i 2 działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1 ME/UP.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ME/UP** ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na cele sanatoryjno - uzdrowiskowe, leczniczo - rehabilitacyjne i turystyczne, usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi wbudowane lub wolno stojące, b) usługi sportu i rekreacji. Pełny tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna na stronie http://www.bip.szczytna.pl	**220 000,00 złotych (brutto)** *(słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych)* *w tym 41 138,21 zł podatek VAT w wysokości 23%*	**20 000,00 zł**
	Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, w powiecie kłodzkim, w miejscowości Szczytna, obręb 0002 Szczytna, w pobliżu ul. Łąkowej stanowiąca działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 1885/30 (AM-1) o powierzchni 0,1291 ha (klasoużytek: ŁIV – 0,0087 ha, RIVa – 0,1204 ha), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą o nr SW1K/00085916/2. Położenie Szczytnej w sąsiedztwie Parku Narodowego Gór Stołowych gwarantuje bezpośredni dostęp do licznych szlaków turystycznych, w tym do Błędnych Skał - jednej z głównych atrakcji regionu. Działka nr 1885/30 położona w spokojnej i zielonej części peryferyjnej miasta, a jednocześnie w niedużej odległości od jego centrum i stacji kolejowej. Zaledwie 20 km jazdy dzieli działkę od Zieleńca. To doskonała lokalizacja dla miłośników sportów zimowych i górskich wycieczek. W okolicy występują liczne uzdrowiska oraz zabytki: 5 km do Dusznik-Zdroju, 8 km do Polanicy-Zdroju. Najbliższe otoczenie stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz nowo powstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zielone. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Teren o niewielkim nachyleniu, niezagospodarowany, nieogrodzony, porośnięty łąką. Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej działka nr 2210 ul. Łąkowa, nieurządzonymi drogami przez działkę nr 2216 (dr), nr 1885/33 i nr 1885/10, stanowiącymi własność Gminy Szczytna. Od ul. Bobrownickiej planowane jest urządzenie drogi przez działkę nr 1886/1 z połączeniem z działką nr 1885/33. Działka nr 1885/30 posiada przyłącze wodne i kanalizacji sanitarnej. Należy wystąpić o wydanie warunków technicznych (przyłączenia) do zarządcy/właściciela sieci. W otoczeniu przebiega sieć elektroenergetyczna.						

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 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) i podlega opodatkowaniu stawką określoną w art. 41 ust. 1w 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, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Szczytnej od 20 października 2026 r. do 26 listopada 2026 r. Wyciąg z ogłoszenia publikowany jest na stronie internetowej www.doba.pl – zakładka komunikaty, w gazecie codziennej – www.monitorurzedowy.pl., na portalach z branży nieruchomości (tj. oto dom, gratka...)

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 26 LISTOPADA 2026 ROKU W SALI POSIEDZEŃ (I PIĘTRO) URZĘDU MIASTA I GMINY W SZCZYTNEJ UL. WOLNOŚCI 42, O GODZ.12:00.

I. Cena wywoławcza dla działki nr 1885/29 wynosi: 205 000,00 złotych (brutto)
(słownie: dwieście pięć tysięcy złotych) w tym 38 333,33 zł podatek VAT w wysokości 23%

Wadium: 20 000,00 zł *(słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)*

II. Cena wywoławcza dla działki nr 1885/30 wynosi: 220 000,00 złotych (brutto)
(słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy złotych) w tym 41 138,21 zł podatek VAT w wysokości 23%

Wadium: 20 000,00 zł *(słownie: dwadzieścia tysięcy 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.

Przedmiotowe działki są wolne od wszelkich zadłużeń i obciążeń. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatnoprawne osób trzecich, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłyby przedmiotem. Gmina Szczytna nie ponosi odpowiedzialności za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowych 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 20 listopada 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 ..... obręb Szczytna, 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 miejscu i 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. 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.

14. 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy w Szczytnej pok. nr 12, tel. 74 8683 305 wew. 18 oraz na stronie internetowej bip.szczytna.pl - zakładka ogłoszenia o przetargach i rokowaniach dotyczących nieruchomości.

BURMISTRZ
Krzysztof Żak