

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU na zbycie lokali usługowych wraz z działką

Na podstawie art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz.399 ) a także § 4, § 6 ust. 4 i § 15 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały nr XVII/107/25 RADY GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY z dnia 28 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokali usługowych 1, 4, 5, 6, 7 Ośrodka Zdrowia położonych w miejscowości Szczawin Kościelny ul. Jana Pawła II 7, zmienioma Uchwałą nr XX/136/26 z dnia 24 marca 2026 r. i Uchwały nr XVII/117/25 RADY GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej na działce nr 133/6 oraz zbycie działki nr 133/6.

### WÓJT GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż lokali usługowych 1, 4, 5, 6, 7 oraz działki 133/6 do podmiotów prowadzących działalność leczniczą, w celu prowadzenia przez nie podstawowej opieki zdrowotnej (działalności leczniczej), dotyczący sprzedaży niżej wymienionej nieruchomości tj.

Lp	Położenie	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Opis nieruchomości	Forma zbycia	Cena lokalu wraz z udziałem w gruncie w netto zł	Wadium (w zł)	Termin przetargu
1.	Szczawin Kościelny ul. Jana Pawła II 7. Obręb 0039 Szczawin Kościelny	Lokale znajdujące się na działce nr : 133/4 o pow. 0,3249 ha PL1G/00039856/3 oraz działce nr 133/6 o pow. 0,2169 ha PL1G/00014975/2	<b>Lokale usługowe :</b> - nr 1 o pow. użytkowej 138,26 m <sup>2</sup> zlokalizowany na parterze budynku mieszkalno-usługowego . Do lokalu przynależną pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku mieszkalno-usługowego o łącznej powierzchni użytkowej 31,55 m <sup>2</sup> , Do lokalu przynależą pomieszczenia zlokalizowane w piwnicy budynku mieszkalno- użytkowego o pow.190,06 m <sup>2</sup> . Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi 2,3 oraz lokalami zlokalizowanymi na piętrze budynku, pozostają pomieszczenia zlokalizowane w piwnicy budynku mieszkalno- usługowego o łącznej powierzchni 84,08 m <sup>2</sup> . Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi nr 2,3,4,5,6,7 pozostają pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku mieszkalno- usługowego o łącznej powierzchni 105,01 m <sup>2</sup> . Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi nr 2,3,4,5,6,7 oraz lokalami zlokalizowanymi na parterze budynku pozostaje klatka schodowa o powierzchni użytkowej 10,68 m <sup>2</sup> . - nr 4 o pow. użytkowej 16,58 m <sup>2</sup> zlokalizowany na parterze budynku mieszkalno- usługowego. Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi nr 1,2,3,5,6,7 pozostają pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku mieszkalno- usługowego o łącznej powierzchni 105,01 m <sup>2</sup> . Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi nr 1,2,3,5,6,7 oraz lokalami zlokalizowanymi na parterze budynku pozostaje klatka schodowa o powierzchni użytkowej 10,68 m <sup>2</sup> . - nr 5 o pow. użytkowej 19,35 m <sup>2</sup> zlokalizowany na parterze budynku mieszkalno- usługowego. Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi nr 1,2,3,4,6,7 pozostają pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku mieszkalno- usługowego o łącznej powierzchni 105,01 m <sup>2</sup> . Do wspólnego użytkowania z lokalami użytkowymi nr 1,2,3,4,6,7 oraz lokalami zlokalizowanymi na parterze budynku pozostaje klatka schodowa o powierzchni użytkowej	przetarg ustny ograniczony	921 600,00 Sprzedaż zwolniona z podatku od towarów i usług VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).	92 160,00	08.07.2026 r. godz. 10:00

		<p>10,68 m<sup>2</sup>.</p> <p>- nr 6 o pow. użytkowej 16,65 m<sup>2</sup> zlokalizowany na parterze budynku mieszkalno-usługowego. Do wspólnego użytkowania z lokalami usługowymi nr 1,2,3,4,5,7 pozostają pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku mieszkalno-usługowego o łącznej powierzchni użytkowej 105,01 m<sup>2</sup>. Do wspólnego użytkowania z lokalami usługowymi nr 1,2,3,4,5,7 oraz lokalami zlokalizowanymi na parterze budynku pozostaje klatka schodowa o powierzchni użytkowej 10,68 m<sup>2</sup>.</p> <p>- nr 7 o pow. użytkowej 14,61 m<sup>2</sup> zlokalizowany na parterze budynku mieszkalno-usługowego. Do wspólnego użytkowania z lokalami usługowymi nr 1,2,3,5,6 pozostają pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku mieszkalno-usługowego o łącznej powierzchni użytkowej 105,01 m<sup>2</sup>. Do wspólnego użytkowania z lokalami usługowymi nr 1,2,3,5,6 oraz lokalami zlokalizowanymi na parterze budynku pozostaje klatka schodowa o powierzchni użytkowej 10,68 m<sup>2</sup> waz z należnym udziałem w działce 133/4.</p> <p>Lokale oznaczone jako działka ewidencyjna nr 133/4.</p> <p>Działki 133/4 i 133/6 tworzą pod względem funkcjonalnym jednolitą całość gospodarczą.</p> <p>Budynek o bryle rozczłonkowanej, składa się z trzech brył budowanych w różnym czasie. Główna bryła budynku trzykondygnacyjna, łącznik i nowsze skrzydło (budynek gospodarczy) – dwukondygnacyjne. W części podpiwniczenia zlokalizowane są garaże, kotłownia, pomieszczenia pomocnicze i piwnice gospodarcze. Budynek pełni funkcję usługowo-mieszkalną. Na piętrze budynku usytuowane są lokale mieszkalne wyodrębnione jako nieruchomości lokalowe. Na parterze usytuowane są pomieszczenia, które zostaną wyodrębnione jako lokale użytkowe, na parterze i w piwnicy – pomieszczenia przynależne, ponadto powierzchnia wspólna – klatka schodowa.</p> <p>Zagospodarowanie nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przyłącza do mediów ogólnodostępnych,</li> <li>- zabudowa,</li> <li>- teren poza zabudową: część powierzchni utwardzona (parking), pozostała część stanowi teren zielony.</li> </ul> <p>Brak planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><b>Działka nr 133/6</b> – niezabudowana, znajduje się przed budynkiem wielolokalowym, częściowo utwardzona (parking), częściowo tereny zielone wraz z drzewostanem. Na działce 133/6 zostanie ustanowione ograniczone prawo rzeczowe w postaci nieodpłatnej nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu pionowego (winda) na rzecz każdego z właścicieli działki nr 133/4 objętej księgą wieczystą PL 1G/00039856/3.</p>			
--	--	---	--	--	--

Przetarg na w/w nieruchomości odbędzie się w Urzędzie Gminy Szczawin Kościelny, ul. Jana Pawła II 10. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na konto bankowe Gminy Szczawin Kościelny nr 78 9013 1013 2600 0912 2000 0530 najpóźniej na dwa dni przed przetargiem tj. do 06.07.2026 r. do godz. 12:00. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Szczawin Kościelny. W tytule przelewu należy wpisać „Wadium dla działki o nr 133/6 i lokali 1,4,5,6,7 położonych w Szczawinie Kościelnym przy ul. Jana Pawła II 7” z imieniem i nazwiskiem nabywcy. Wniesienie wadium jest równoznaczne z potwierdzeniem, że uczestnik zgłasza udział w przetargu, zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu, akceptuje

warunki określone w ogłoszeniu, jest mu znany stan faktyczny i prawny nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

#### Uwagi!

1. Na działce 133/6 zostanie ustanowione ograniczone prawo rzeczowe w postaci nieodpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu pionowego (windą) przez część działki nr 133/6 na rzecz każdego z właścicieli działki nr 133/4 objętej księgą wieczystą PL 1G/00039856/3.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej nie mniej niż 1% ceny wywoławczej.
3. Osobie, która wygra przetarg wpłacone wadium zalicza się na poczet nabycia nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej traci wpłacone wadium, a organizator może odstąpić od zawarcia umowy. Nabywając nieruchomość na własność, cenę uzyskaną w przetargu należy wpłacić jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości. Koszty związane ze sporządzeniem umowy ponosi w całości nabywca.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji przetargowej:
  - osoba fizyczna – ważny dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty bądź inny dokument np. paszport), oraz numer rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
  - osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą: dokument tożsamości i aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEiDG), wypis z rejestru podmiotów działalności leczniczej oraz numer rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
  - osoba prawna – aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego (KRS), wypis z rejestru podmiotów działalności leczniczej, dokumenty tożsamości osób reprezentujących podmiot oraz numer rachunku bankowego, niezbędny w przypadku zwrotu wadium,
5. Lokale nr 1, 4, 5, 6 i 7 stanowią obecnie przedmiot umowy najmu. Nabywca z chwila nabycia nieruchomości wstępuje w miejsce Wynajmującego.
6. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do prowadzenia na niej działalności z zakresu opieki zdrowotnej, tj. działalności leczniczej.
7. Uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt. Gmina Szczawin Kościelny nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. Koszty okazania granic nieruchomości gruntowej, umowy notarialnej oraz koszty sądów w całości pokrywa nabywca.
8. Wykaz w/w nieruchomości z przeznaczeniem do sprzedaży został podany do publicznej wiadomości (wywieszony na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, opublikowany w prasie oraz na stronie internetowej i BIP Urzędu Gminy w Szczawinie Kościelnym zgodnie z Zarządzeniem Nr 78/25 Wójta Gminy Szczawin Kościelny z dnia 1 września 2025 r.
9. Wójt Gminy Szczawin Kościelny zastrzega sobie prawo unieważnienia ogłoszonego przetargu.
10. Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w tut. Urzędzie – Referat Ochrony Środowiska i Obsługi Komunalnej Gminy, tel. 500 821 733.

OŚiOK.6840.1.2026

Szczawin Kościelny, dnia 10.04.2026 r.

Wywieszono dnia, 15.04.2026 r.

Zdjęto (po dwóch miesiącach)

**WÓJT GMINY**  
Rajmunda Szepińska

