

## **Informacja o sprzedaży nieruchomości z zasobów Gminy Miasta Świdnicy, tj. lokali mieszkalnych, lokali usługowych i nieruchomości gruntowych w roku 2023.**

Wydział Przetargów i Inwestycji Miejskich wraz z Wydziałem Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przygotowuje i kieruje do sprzedaży nieruchomości, znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości. Zgodnie z art. 37 pkt. 1 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami (z zastrzeżeniem wyłączeń) sprzedaż powyższych odbywa się w drodze przetargu.

Najczęściej stosowaną formą sprzedaży nieruchomości miejskich, przyjętą przez Gminę jest przetarg ustny nieograniczony czyli licytacja, dający nieograniczony dostęp potencjalnych kupujących do udziału w przetargu, z drugiej strony to możliwość osiągnięcia najwyższej ceny za sprzedawaną nieruchomość. Do przeprowadzenia przetargu powoływana jest komisja przetargowa. Udział w przetargu mogą brać osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Licytacja kończy się sporządzeniem protokołu z przeprowadzonego przetargu, ze wskazaniem osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę dalszej procedury zbywania nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości przebiega zasadniczo w trzech etapach:

- **etap I** - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przygotowuje daną nieruchomość do sprzedaży.

- **etap II** - Wydział Przetargów i Inwestycji Miejskich, na podstawie zlecenia, otrzymanego z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, przeprowadza procedurę przetargową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W tym etapie podejmowane są czynności polegające na zamieszczeniu ogłoszenia o zamiarze przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości (BIP, strona internetowa urzędu, tablica informacyjna), upublicznieniu wyciągu z ogłoszenia w prasie – czas publikacji, rodzaj prasy uzależniony jest od ceny wywoławczej nieruchomości.

Każdorazowo do przeprowadzenia postępowania przetargowego powoływana jest komisja przetargowa. Członkowie komisji to osoby reprezentujące Wydział Przetargów i Inwestycji Miejskich i Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

W terminie wskazanym w ogłoszeniu komisja przetargowa przeprowadza licytację. Z licytacji przygotowany jest protokół, który podpisywany jest przez członków komisji oraz osobę wyłonioną w przetargu jako nabywcę nieruchomości.

Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, każdy uczestnik ma prawo do złożenia skargi. W przypadku nie wniesienia skargi lub uznania jej za niezasadną, sporządzana jest informacja o wyniku przetargu, która podawana jest do wiadomości publicznej. W roku 2023 nie została wniesiona żadna skarga.

- etap III - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami przygotowuje dokumenty dotyczące nieruchomości, a następnie osoba, posiadająca pełnomocnictwo do czynności przeniesienia prawa własności nieruchomości zawiera umowę w formie Aktu Notarialnego.

W roku 2023 zostało przygotowanych do sprzedaży 27 lokali mieszkalnych, 2 lokale użytkowe oraz 9 nieruchomości gruntowych. Przeprowadzono 51 przetargów na sprzedaż lokali mieszkalnych, 5 przetargów na sprzedaż lokali użytkowych oraz 9 przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych. Na sprzedaż nieruchomości, które nie zostały sprzedane w pierwszych przetargach były ogłaszane drugie i kolejne przetargi, zgodnie z przepisami prawa. Sprzedaż nieruchomości, których nie zbyto w 2023 r. jest kontynuowana w roku bieżącym. Ponowne wystawienie nieruchomości do sprzedaży, w sytuacji upływu aktualności operatu szacunkowego wymaga dokonania przez rzeczoznawców majątkowych aktualizacji operatów szacunkowych.

**Poniższe zestawienia przedstawiają lokale mieszkalne, lokale użytkowe oraz nieruchomości gruntowe wystawione do sprzedaży w roku 2023.**

#### LOKALE MIESZKALNE

Adres lokalu mieszkalnego	Powierzchnia lokalu	Cena wywoławcza	Cena sprzedaży	Nabywca lokalu mieszkalnego
ul. Środkowa 2 m 5, II piętro – III kondygnacja, kamienica, II przetarg	30,00 m <sup>2</sup>	75 000,00 zł	75 500,00 zł	Osoba fizyczna
ul. Romualda Traugutta 6 m 7-7a, III piętro – IV kondygnacja (przedostania), kamienica, IV przetarg	140,90 m <sup>2</sup>	320 000,00 zł	323 200,00 zł	Osoba prawna

<b>ul. Kazimierza Pułaskiego 17 m 7,</b> III piętro – IV kondygnacja, kamienica, <a href="#">III przetarg</a>	44,70 m <sup>2</sup>	70 000,00 zł	101 000,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Kazimierza Pułaskiego 51 m 11,</b> III piętro (poddasze) – IV kondygnacja, kamienica, <a href="#">III przetarg</a>	45,10 m <sup>2</sup>	70 000,00 zł	88 000,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Mieszka I 16 a m 3,</b> parter- I kondygnacja kamienica, <a href="#">III przetarg</a>	53,00 m <sup>2</sup>	130 000,00 zł	153 000,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Łąkowa 20 m 9,</b> II piętro – III kondygnacja kamienica, <a href="#">III przetarg</a>	25,98 m <sup>2</sup>	55 000,00 zł	59 000,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Długa 4 m 19,</b> IV piętro – V kondygnacja, blok dostawiony do kamienicy, <a href="#">I przetarg</a>	25,20 m <sup>2</sup>	90 000,00 zł	113 000,00 zł	Osoba Fizyczna
<b>ul. Kazimierza Pułaskiego 63-65 m 28,</b> IV piętro – V kondygnacja, blok dostawiony do kamienicy, <a href="#">I przetarg</a>	18,14 m <sup>2</sup>	85 000,00 zł	108 000,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Kościelna 11 a</b> (działka zabudowana budynkiem mieszkalnym), Oficyna, <a href="#">IV przetarg</a>	86,20 m <sup>2</sup>	100 000,00 zł	101 000,00 zł	Osoba fizyczna

<b>ul. Kościelna 8 m 5,</b> II piętro – III kondygnacja, Kamienica, <a href="#">I przetarg</a>	46,55 m <sup>2</sup>	140 000,00 zł	141 500,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Stanisława Wyspiańskiego 3 m 6,</b> II piętro – III kondygnacja, Kamienica, <a href="#">II przetarg</a>	85,43 m <sup>2</sup>	230 000,00 zł	232 500,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Dębowa 20 m 1,</b> parter – I kondygnacja, kamienica, <a href="#">I przetarg</a>	38,00 m <sup>2</sup>	170 000,00 zł	202 000,00 zł	Osoba prawna
<b>al. Niepodległości 7 m 12,</b> poddasze – VI kondygnacja, kamienica, <a href="#">IV przetarg</a>	48,30 m <sup>2</sup>	90 000,00 zł	90 900,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Wrocławska 42 m 11,</b> III piętro – IV kondygnacja, blok, <a href="#">I przetarg</a>	51,41 m <sup>2</sup>	165 000,00 zł	228 000,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Równa 4 m 6,</b> II piętro – III kondygnacja, Kamienica, <a href="#">I przetarg</a>	43,00 m <sup>2</sup>	120 000,00 zł	121 200,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Kazimierza Pułaskiego 63-65 m 8,</b> I piętro – II kondygnacja, Kamienica, <a href="#">I przetarg</a>	31,60 m <sup>2</sup>	125 000,00 zł	190 000,00 zł	Osoba prawna
<b>ul. Bystrzycka 2 m 2,</b> parter – I kondygnacja, kamienica,	56,20 m <sup>2</sup>	150 000,00 zł	151 500,00 zł	Osoba fizyczna

I przetarg				
<b>ul. Księcia Bolka Świdnickiego 21 m 5,</b> poddasze – IV kondygnacja, kamienica, I przetarg	34,40 m2	85 000,00 zł	85 850,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Kotlarska 3 m 2,</b> I piętro – II kondygnacja, Kamienica, I przetarg	45,26 m2	140 000,00 zł	141 400,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Mieszka I 18 m 5,</b> I piętro – II kondygnacja, Kamienica, I przetarg	43,90 m2	132 000,00 zł	133 320,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Długa 41 m 4,</b> II piętro – III kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 3 procedury przetargowe	42,15 m2	110 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (brak wpłaty wadium)
<b>ul. Przechodnia 2 a m 13,</b> II piętro – III kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 3 procedury przetargowe	29,90 m2	70 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (brak wpłaty wadium)
<b>al. Niepodległości 7 m 11 ,</b> poddasze – VI kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 3 procedury przetargowe (2 przetargi i rokowania)	102,50 m2	170 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (wpłacone 1 wadium i złożone zgłoszenie, licytant zrezygnował z udziału w licytacji)

<b>ul. Komunardów 18 m 1</b> , parter – I kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 3 procedury przetargowe	88,40 m <sup>2</sup>	180 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (brak wpłaty wadium)
<b>ul. Przechodnia 2a m 12</b> , I piętro – II kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 2 procedury przetargowe	28,90 m <sup>2</sup>	85 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (brak wpłaty wadium)
<b>pl. 1000-lecia Państwa Polskiego</b> , III piętro – IV kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 2 procedury przetargowe	130,50 m <sup>2</sup>	300 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (brak wpłaty wadium)
<b>ul. Przechodnia 9 m 10</b> , II piętro – III kondygnacja, kamienica, przeprowadzono 2 procedury przetargowe	18,70 m <sup>2</sup> + pokój przynależny o pow. 16,00 m <sup>2</sup>	80 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany (brak wpłaty wadium)

**Średnia cena za 1m<sup>2</sup> uzyskana za sprzedany lokal mieszkalny komunalny – 2 859,11 zł.**

**Wartość sprzedanych lokali mieszkalnych – 2 688 370,00 zł.**

Zaznaczyć należy, że w większości mieszkania przeznaczone przez miasto do sprzedaży są zdekapitalizowane, odzyskane po eksmisji, wymagające znacznych nakładów remontowych. Często lokale te znajdują się w suterenach lub najwyższych kondygnacjach. Ich sprzedaż w wielu wypadkach pozwala „domknąć” własnościowo wspólnoty mieszkaniowe, które w tym momencie są wspólnotami wyłącznie prywatnymi.

## LOKALE UŻYTKOWE

Adres lokalu użytkowego	Powierzchnia lokalu	Cena wywoławcza w przetargu	Cena sprzedaży	Nabywca lokalu użytkowego
<b>ul. Grodzka 19 lok. A,</b> I piętro, kamienica, <a href="#">I przetarg</a>	76,70 m <sup>2</sup>	240 000,00 zł	242 000,00zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Trybunalska 5 lok. 01,</b> parter – I kondygnacja, kamienica <a href="#">przeprowadzono 2 procedury przetargowe</a>	56,82 m <sup>2</sup>	311 000,00 zł	-----	Lokal niesprzedany ( brak wpłaty wadium)

Wartość sprzedanych lokali użytkowych – 242 000,00 zł.

## NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE

Adres i rodzaj nieruchomości gruntowej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Cena wywoławcza w przetargu	Cena sprzedaży	Nabywca nieruchomości gruntowej
<b>ul. Jodłowa, działka nr 565 –</b> na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, położonych przy ulicy Kliczkowskiej i ulicy Okrężnej w Świdnicy, <a href="#">I przetarg</a>	0,0282 ha	30 000,00 zł	30 300,00 zł	Osoba fizyczna
<b>ul. Pogodna, działka nr 40/14</b> - pod zabudowę usługową, <a href="#">I przetarg</a>	0,3009 ha	280 000,00 zł	282 800,00 zł	Osoba prawna
<b>ul. Wokulskiego, działka nr 1423/1</b> - pod zabudowę usługową, <a href="#">I przetarg</a>	0,4374 ha	605 000,00 zł	611 050,00 zł	Osoba prawna

<b>ul. Klimatyczna, Działka nr 77/7</b> - pod zabudowę mieszkaniową i usługową, przeprowadzono 1 procedurę przetargową	0,4305 ha	1 150 000,00 zł	-----	Nieruchomość niesprzedana (brak wpłaty wadium)
<b>ul. Klimatyczna, działka nr 77/4</b> - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, przeprowadzono 1 procedurę przetargową	0,0816 ha	220 000,00 zł	-----	Nieruchomość niesprzedana (wpłacone 1 wadium , licytant nie podjął licytacji licytacji)
<b>ul. Klimatyczna, działka nr 77/5</b> - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, przeprowadzono 1 procedurę przetargową	0,0796 ha	215 000,00 zł	-----	Nieruchomość niesprzedana (wpłacone 1 wadium , licytant nie podjął licytacji)
<b>ul. Klimatyczna, działka nr 77/6</b> - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, przeprowadzono 1 procedurę przetargową	0,0820 ha	221 000,00 zł	-----	Nieruchomość niesprzedana (wpłacone 1 wadium , licytant nie podjął licytacji)
<b>ul. Klimatyczna, działka nr 79/21</b> - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie szeregowej, przeprowadzono 1 procedurę przetargową	0,4406 ha	1 300 000,00 zł	-----	Nieruchomość niesprzedana (brak wpłaty wadium)



<b>rejon ulic Bogusza Stęczyńskiego i Komunalnej</b> - pod zabudowę usług sportu i rekreacji, przeprowadzono 1 procedurę przetargową	5,9099 ha	2 800 000,00 zł	-----	Nieruchomość niesprzedana (brak wpłaty wadium)
--	-----------	-----------------	-------	--

Ceny podane w powyższych tabelach są cenami netto. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych do ceny netto doliczany jest podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Sprzedane działki to przede wszystkim tereny pod zabudowę jednorodzinną i usługi.

**Średnia cena za 1m2 uzyskana za sprzedaną nieruchomość gruntową – 120,57 zł netto.**

**Wartość sprzedanych nieruchomości gruntowych – 924 150,00 zł netto.**

**Wartość wszystkich sprzedanych nieruchomości miejskich w 2023 r. – 3 854 520,00 zł.**

DYREKTOR WYDZIAŁU

Joanna Salus

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Sporządziła: Małgorzata Prorok-Jurek