

Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój

na podstawie: art. 37 ust. 4; art.38; 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2026 r. poz. 399) oraz uchwały nr XVIII/143/2025 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 lipca 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 19, AM 2, obręb 0006-Świeradów-Zdrój oraz Uchwały nr XXIX/207/2026 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na 20 – letnią dzierżawę nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego, z przeznaczeniem na budowę centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzeselkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania „Modernizacja infrastruktury narciarskiej na górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju”.

I. Przedmiot dzierżawy:

Przedmiotem dzierżawy są działki oznaczone geodezyjnie:

- nr 51, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 1017 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3, klasoużytek: W-Ps IV (209 m²), W-Ł V (808 m²),
- nr 48, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 1018 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3, klasoużytek: W-Ł V,
- nr 45, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 206 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3, klasoużytek: W-Ł V,
- nr 15, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części o powierzchni 756 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1, klasoużytek: W-Ps V,
- nr 12, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części o powierzchni 3700 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5, klasoużytek: Bz,
- nr 4, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 4177 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5, klasoużytek: Ps V (4057 m²), N (120 m²),
- nr 19, am. 2, obręb 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 6960 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1, klasoużytek: PsV.

II. Okres dzierżawy: Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **20 lat**

III. Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny – 267 510,00 zł netto + 23% VAT = 329 037,30 zł brutto

UWAGA! Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług.

W umowie dzierżawy (projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia) dzierżawca zostanie zobowiązany do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy oraz do ubezpieczenia od zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, jak również do opłaty podatku od nieruchomości.

Przetarg odbędzie się dnia **09 czerwca 2026 r.**
o godz. **12:00** w pok. 33 (III piętro) w siedzibie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój
przy ul. 11 Listopada 35

IV. Warunki udziału w przetargu:

Wpłata wadium*

Wadium należy wnieść w PLN. Wynosi ono **25.000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100*) i powinno być wniesione przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój prowadzony w banku Santander Bank Polska S.A. (Erste Bank Polska) - nr 48 1090 1997 0000 0001 1109 8571 w terminie do dnia 05 czerwca 2026 r.
Za zgodną z terminem podanym w ogłoszeniu ustala się datę uznania konta Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój.

* Wpłacenie wadium i przystąpienie do przetargu oznacza pełną akceptację warunków projektu umowy (projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia).

Wadium oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości. W przypadku uchylenia się osoby/podmiotu, który wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium nie podlega zwrotowi. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie przelane na wskazany przed przetargiem nr konta bankowego w terminie 3 dni roboczych od daty zakończenia przetargu.

V. Opis nieruchomości:

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, położone przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego, przeznaczone na budowę centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzeselkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania „Modernizacja infrastruktury narciarskiej na górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju” .

Działki położone są na skłonie, porośnięte porostem miękkim i twardym oraz częściowo krzakami oraz drzewami.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr IX/50/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23.05.2019 r. , poz 3399) działki będące przedmiotem niniejszej uchwały oznaczone są symbolami:

- nr 51, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój symbolem: **83WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- nr 48, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **83WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- nr 45, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolami: w przeważającej części **7US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji oraz w mniejszej części **89MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku,
- nr 15, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części przeznaczonej do dzierżawy – symbolem: **82WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- nr 12, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części przeznaczonej do dzierżawy – symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,
- nr 4, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,
- nr 19, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji.

Działki położone w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubań z dnia 08 stycznia 2026 r. znak sprawy: VWJ.520.1.2026, na działkach nr 51, 48, 45 i 15, stanowiących rowy, nie występują śródlądowe wody płynące, tym samym nie dotyczy ich zakaz obrotu cywilnoprawnego, o którym mowa w art. 216 ust. 2 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U z 2025r. Poz. 960).

VI. Przeznaczenie dzierżawy:

Obowiązkiem dzierżawcy będzie zabudowa przedmiotowych gruntów, zgodnie z postanowieniami wydanej przez Starostę Lubańskiego **Decyzji Nr 154/2025** z dnia **03.06.2025 r.** dotyczącej pozwolenia na budowę **centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzesełkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania „Modernizacja infrastruktury narciarskiej na górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju”,** we współpracy z właścicielami pozostałych działek objętych ww. pozwoleniem na budowę. (Decyzja nr 154/2025 z dnia 03.06.2025 r. stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia)

Pozostałe działki objęte decyzją Starosty Lubańskiego Nr 154/2025 z dnia 03.06.2025 r., stanowiące własność gminy, oznaczone geodezyjnie nr 11, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój oraz nr 18, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój będą udostępniane dzierżawcy na podstawie odrębnych, krótkoterminowych umów cywilnoprawnych. Działki nr 1/1, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój stanowiąca ul. Leśną oraz nr 12, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój stanowiąca ul. Jana Kilińskiego, udostępniane będą dzierżawcy na podstawie decyzji na zajęcie pasa drogowego.

Oferenci zainteresowani przedmiotowym przetargiem, będą mogli zapoznać się z dokumentacją budowlaną będącą w posiadaniu Organizatora przetargu, w godzinach pracy Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, tj. w poniedziałki od godz. 07:00 do godz. 16:00, we wtorki, środy i czwartki od godz. 07:00 do godz. 15:00, w piątki od godz. 07:00 do godz. 14:00, po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym (75 78 16 471) w pokoju 21a na II piętrze budynku Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój.

INFORMACJA O ZWROCIE KOSZTÓW DOKUMENTACJI

Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój poniesionych kosztów związanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nr 154/2025 z dnia 03.06.2025 r..

- **Kwota podlegająca zwrotowi:** 115 866,00 zł brutto (słownie: sto piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt sześć złotych 00/100).
- **Termin płatności:** Zwrot kosztów musi nastąpić przed podpisaniem umowy dzierżawy, nie później niż 30 czerwca 2026 r.
- **Przedmiot przeniesienia:** W ramach rozliczenia tych kosztów, Wyzierżawiający przeniesie na Dzierżawcę uzyskane pozwolenie na budowę wraz z autorskimi prawami majątkowymi do dokumentacji.

Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 1 miesiąca od dnia 07 maja 2026 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Świeradów - Zdrój, ul. 11 Listopada 35 oraz umieszczenie na stronie BIP Urzędu, a także poprzez podanie informacji o ogłoszeniu w prasie codziennej ponadlokalnej.

Szczegółowe informacje można uzyskać:

- w pokoju nr 21a w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój, ul. 11 Listopada 35, 59-850 Świeradów-Zdrój
- telefonicznie (75) 78 16 471
- Strona internetowa: www.swieradowzdroj.pl
- e-mail: um@swieradowzdroj.pl

BURMISTRZ MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ
EDYTA WILCZACKA

Przedmiot przetargu:

