

Lubań, dnia 03 września 2025 roku

GGNiR.6840.2.4.2025

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 ust.1, ust.2, art. 40 ust.1 pkt 1), ust.3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.), §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.), §3 ust.2 pkt 1) Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 roku, poz. 244 ze zm.), Zarządzenia Nr 133/2025 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 16 czerwca 2025 roku w sprawie podania do wiadomości publicznej wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu:

BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ **ogłasza** **pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej pod zabudowę usługową, położonej w Lubaniu przy ulicy Esperantystów, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 40/2, Obręb II, AM 17 o powierzchni 2 976 m², dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1L/00018708/2.

Cena wywoławcza sprzedaży wynosi: 950.000,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Wadium: 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).



Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług. Nieco dalej znajdują się obiekty kultu religijnego oraz skwer zieleni. Po przeciwnej stronie ulicy Esperantystów zlokalizowana jest funkcja produkcyjna. Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta o równej powierzchni z uformowaną skarpią wzdłuż północno-zachodniej granicy, porośniętej pojedynczymi drzewami, krzewami. Pozostała część nieruchomości utwardzona o nawierzchni betonowej jako pozostałość po hali produkcyjno-magazynowej i terenu manewrowego wzdłuż hali. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki występuje betonowy mur oporowy. W zachodniej części działki nr 40/2 została wydzielona działka nr 40/1 o powierzchni 40 m², zabudowana budynkiem stacji transformatorowej. W nieruchomości przebiega gęsta sieć uzbrojenia technicznego, w tym sieć kanalizacji deszczowej kd200, sieć elektroenergetyczna wysokich i niskich napięć. Ponadto na nieruchomości występują stopy fundamentowe z fragmentami wyciętych dwuteowników, jako pozostałości po stalowej konstrukcji budynku-wiaty.

Nieruchomość w granicach działki nr 40/2 posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Esperantystów, będącej fragmentem drogi gminnej przez działkę nr 41, Obręb II, AM 17 (dr), stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona długami, prawami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

Zgodnie z Uchwałą nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubania, (Dz. U. Woj. Doln, z dnia 5 czerwca 2023 roku, poz. 3625), przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu 2.4U – przeznaczonej na tereny usług,- granice strefy ochrony archeologicznej. Szczegółowe informacje na temat zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Lubań, ul. A. Mickiewicza 6, 59-800 Lubań.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie posiada wykonanych przyłączy uzbrojenia technicznego, ale jest położona w obszarze pełnego uzbrojenia w dostępne sieci, w tym: - sieć elektroenergetyczną; - sieć wodociągową; - sieć kanalizacyjną; - sieć gazową.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

Przygotowanie terenu pod budowę Nabywcy będą musieli wykonać własnym staraniem i na własny koszt. Wszystkie czynności związane z usunięciem bądź przelożeniem zinwentaryzowanych i niezinventaryzowanych sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego podlegają wykonaniu własnym staraniem i na własny koszt nabywcy nieruchomości.

Informacje ogólne na temat przetargu i warunków przystąpienia do przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **12 listopada 2025 roku (środa) o godzinie 11:00** w Urzędzie Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, sala Nr 11.

Zgodnie z §14 pkt.3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 roku, poz. 2213 z późn. zm.), postąpienie ustalone zostanie

z uczestnikami przetargu i nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę o co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium najpóźniej do dnia 04 listopada 2025 roku (wtorek) włącznie, na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550 prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. Oddział Lubań ul. 7 Dywizji 14.

Dla wpłat gotówkowych dokonywanych w Monetia Sp.z.o.o. ul. 7 Dywizji 3 w Lubaniu od dnia 12.07.2021r. pobierana jest prowizja w wysokości:

- 3,00 zł od wpłat do 1.000,00 zł
- 0,3% wpłacanej kwoty od wpłat powyżej 1.000,00 zł.

W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Przetarg ul. Esperantystów – dz.nr 40/2 – dane uczestnika przetargu”.

Wadium należy wnieść w pieniądzu – gotówką lub przelewem na podany powyżej rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 04 listopada 2025 roku wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubań.

Osoby, które dokonają wpłaty wadium gotówką, proszone są dodatkowo w terminie do 04 listopada 2025 roku o przedłożenie w Wydziale Gospodarki Gruntami Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój nr 5 kopii dowodu wpłaty, co podyktowane jest tym, że niektóre systemy bankowe ze względu na ograniczoną możliwość znaków nie wprowadzają pełnego tytułu wpłaty, co może spowodować błędną weryfikację wadium podczas prac komisji, która zostanie powołana do przeprowadzenia przetargu.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków (w tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko osób przystępujących do przetargu).

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zapłaty pełnej ceny należności.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy notarialnej.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w podanym wyżej terminie oraz:

- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim, konieczne jest złożenie oświadczenia o obowiązującym w małżeństwie ustroju majątkowym. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest: osobiste stawiennictwo obojga małżonków do przetargu lub przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym podpis powinien być poświadczony notarialnie. Jeżeli zbycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową lub pisemne oświadczenie obojga małżonków

o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie.

Osoba wyłoniona w wyniku przetargu jako nabywca nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży, obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę współmałżonka na zawarcie umowy sprzedaży, na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży,

- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność w formie spółki cywilnej – okazanie umowy spółki, REGON-u spółki, odpowiedniej uchwały pozwalającej na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosownego umocowania do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości),
- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna lub podmiot nie posiadający osobowości prawnej, a prowadzący działalność gospodarczą – przedłożenie aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiedniej uchwały wyrażającej zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości. Za aktualne uważa się odpisy z KRS sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu, jak również informacje odpowiadające odpisowi aktualnemu na podstawie art. 4 ust 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2025 r., poz. 869 ze zm.) wygenerowane nie wcześniej niż 1 miesiąc przed dniem przetargu,
- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba będąca cudzoziemcem – uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie w/w nieruchomości z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), a w przypadku wygrania przetargu, okazanie komisji przetargowej promesy lub zezwolenia. Jeżeli nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w tym zakresie w notarialnej umowie nabycia.

W przypadku, gdy osoba zainteresowana wzięciem udziału w przetargu, która spełniła warunku udziału nie może stawić się osobiście w dniu przetargu, wskazana przez nią osoba powinna okazać stosowne pełnomocnictwo. W przypadku umocowania do nabycia nieruchomości pełnomocnictwo powinno określać przedmiot czynności oraz rodzaj czynności. W pełnomocnictwie należy zatem wskazać, iż pełnomocnik jest umocowany do nabycia w imieniu mocodawcy i na rzecz mocodawcy nieruchomości stanowiących przedmiot przetargu. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.

Wraz z pełnomocnictwem należy przedłożyć dowód wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 00/100), której należy dokonać na rachunek bankowy nr 11 2030 0045 1110 0000 0289 2350. Od obowiązku wnoszenia opłaty skarbowej można być zwolnionym w przypadku, gdy pełnomocnikiem strony jest rodzina, zstępni, wstępni lub rodzeństwo.

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) do wylicytowanej ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

100% ceny wylicytowanej w przetargu płatne przez Nabywcę nieruchomości najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przed jego podpisaniem.

Poza kosztami opisanymi powyżej Nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego Nabywca zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Przetarg może zostać odwołany, po uprzednim podaniu do publicznej wiadomości ważnych przyczyn jego odwołania.

Ogłoszenie dostępne jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, na stronie internetowej www.luban.pl w zakładce „Nieruchomości”, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań <http://bip.miastoluban.pl> oraz w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 5, Tel.: + 48 75 646 44 22.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7-ej Dywizji 14, I piętro, pokój nr 5, tel.75 646 44 22.

BURMISTRZ
MIASTA LUBAŃ
Grzegorz Wieczorek