

Lubań, dnia 20 czerwca 2023 roku

GGNiR.6840.8.11.2022

## **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 2023 roku, poz. 344 ze zm.), § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 roku, 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 60/2023 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 17 kwietnia 2023 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu

### **BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ o g ł a s z a pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 7 znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Górnej 9 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 49, AM 6, Obręb V o powierzchni 238 m<sup>2</sup>, JG1L/00016050/0)**

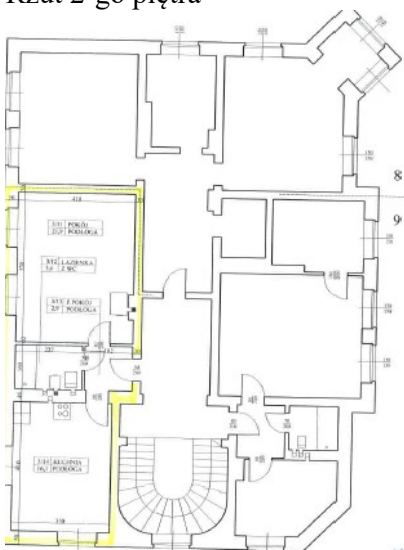


Ogólny widok budynku

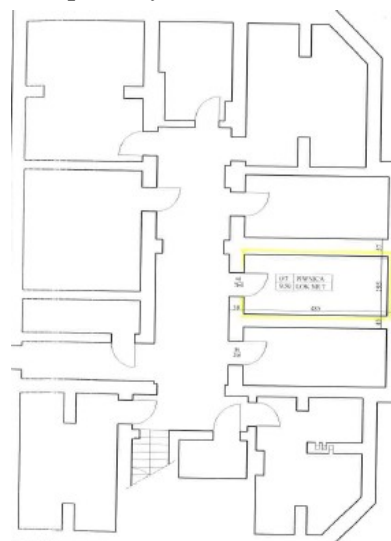
## Widok lokalu



## Rzut 2-go piętra



## Rzut piwnicy



◆ Górna 9/7

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 44,50 m<sup>2</sup> położony jest na trzeciej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lubaniu przy ul. Górnej 9 i składa się z pokoju (nr 3/11) o powierzchni 21,90 m<sup>2</sup>; kuchni (nr 3/14) o powierzchni 16,10 m<sup>2</sup>; łazienki z wc (nr 3/12) o powierzchni 3,60 m<sup>2</sup> i przedpokoju (nr 3/13) o powierzchni 2,90 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy pomieszczenie przynależne, tj. piwnica (nr 0/7) o powierzchni 9,50 m<sup>2</sup>.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 9,51% (951/10000).

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

Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Podłogi w mieszkaniu drewniane, w pokoju wyłożone panelami podłogowymi, w kuchni płytkami ceramicznymi. Ściany tynkowane, malowane, w kuchni częściowo obłożone płytkami ceramicznymi. Stolarka okienna dwuszybową w panelach z pcv, drzwi drewniane. Ogrzewanie lokalu – centralne ogrzewanie zasilane dwufunkcyjnym kotłem gazowym. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 2,70 m. Lokal mieszkalny o niskiej funkcjonalności z uwagi na brak łazienki i wc poza lokalem. Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w stanie wymagającym remontu. Lokal mieszkalny został odłączony od sieci gazowej i w kuchni nie ma kuchenki gazowej. Licznik gazu został zdemontowany przez dostawcę mediów.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Górnej 9 zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Górnej. Budynek w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na początku XX wieku jako typowa kamienic mieszkalna, w latach siedemdziesiątych gruntownie przebudowany. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową, ogrzewanie lokali mieszkalnych – indywidualne dla lokali.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania Nr XXXVIII/285/2005 z dnia 27 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań (Dz.U. Woj. Doln. nr 243 z dnia 6 grudnia 2005 roku., poz. 3801 ze zm.) przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 1M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – strefa zagrożenia powodziowego.

Lokal mieszkalny Nr 4 można oglądać od poniedziałku do piątku w godzinach od 12.00 do 14.00 po uprzednim telefonicznym umówieniu terminu z Dyrektorem Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu, 59–800 Lubań Plac Szarych Szeregów 4 ( tel. 75 722 26 58).

Cena wywoławcza nieruchomości stanowi kwota **144.400,00 zł (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące czterysta złotych 00/100)**, na którą składa się:

◆ Cena lokalu mieszkalnego	-	142.794,00 zł, tj.	98,8878 % ceny
◆ Cena ułamkowej części gruntu	-	1.606,00 zł, tj.	1,1122 % ceny

**Wadium 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).**

Przetarg odbędzie się w **dniu 25 lipca 2023 roku (wtorek) o godzinie 11:00** w budynku Urzędu Miasta Lubania, 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 ze 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 20 lipca 2023 roku** 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 Moneta 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 oprócz danych uczestnika przetargu należy dopisać: „Przetarg lokal Górna 9/7”.**

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 **20 lipca 2023 roku** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubań. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta Lubań.

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 imiona i nazwiska 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. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

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 majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną 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 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2023r., poz. 685 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 (pełnomocnictwo notarialne).

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.

### **Wysokość opłat i terminy ich wnoszenia:**

Lokal + grunt – 100% ceny wylicytowanej na przetargu;

100% ceny uzyskanej w przetargu za lokal mieszkalny i grunt płatne przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.

Poza wylicytowaną ceną za lokal mieszkalny i grunt nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 roku, poz. 931 ze zm.) sprzedaż lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej zwolniona jest z uiszczenia podatku VAT.

Informacje o zaliczkach i innych opłatach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej dotyczących przedmiotowego lokalu można uzyskać u zarządcy budynku, którym jest Lubańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp.z.o.o. z siedzibą w Lubaniu, ul. Łączna 5.

O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży nabywca zostanie powiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Jeżeli nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie oznaczonym w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Lubań może odstąpić od zawarcia aktu notarialnego, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg może być 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](http://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 Lubania, ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 5, tel. + 48 75 646 4422.**

z up. Burmistrza  
Mateusz Zajdel  
Zastępca Burmistrza