

Lubań, dnia 21 marca 2024 roku

GGNiR.6840.8.14.2023

## **OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 39 ust.1 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 165/2023 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 14 września 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**

**drugi przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 6 znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Górnej 2 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 61, AM 6, Obręb V o powierzchni 245 m<sup>2</sup>, JG1L/00016048/3)**

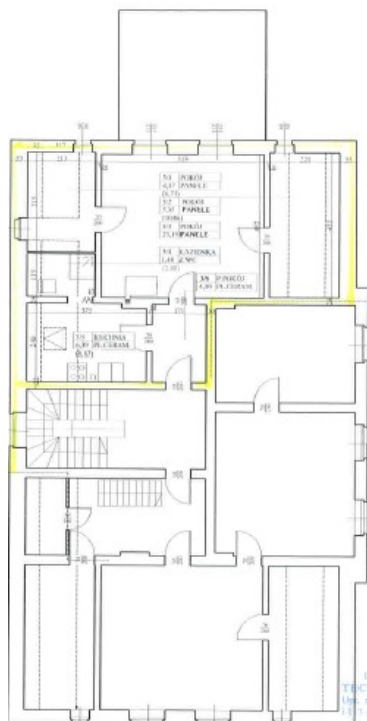


Ogólny widok budynku

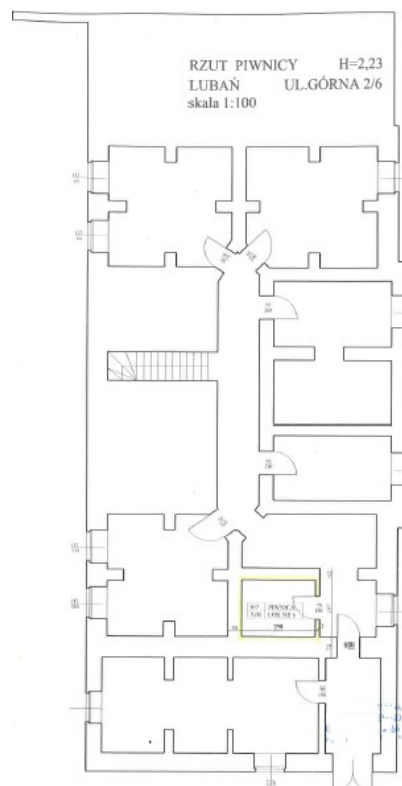
Widok lokalu



Rzut poddasza



Rzut piwnicy



Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 04 grudnia 2023 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 02 listopada 2023 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

#### ◆ Górna 2/6

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 44,68 m<sup>2</sup> położony jest na trzeciej kondygnacji - poddaszu wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lubaniu przy ul. Górnej 2 i składa się z pokoju o powierzchni 23,19 m<sup>2</sup>; pokoju o powierzchni 5,35 m<sup>2</sup>; pokoju o powierzchni 4,17 m<sup>2</sup>; kuchni o powierzchni 6,39 m<sup>2</sup>; łazienki z wc o powierzchni 1,48 m<sup>2</sup> i przedpokoju o powierzchni 4,10 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy pomieszczenie przynależne, tj. piwnica o powierzchni 5,08 m<sup>2</sup>.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 8,94% (894/10000).

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

Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Podłogi w lokalu mieszkalnym drewniane, częściowo wyłożone panelami podłogowymi, w kuchni, łazience z wc i przedpokoju płytkami ceramicznymi. Stolarka okienna z pcv, drzwi drewniane płycinowe. Ogrzewanie lokalu –

centralne ogrzewanie z kotłem gazowym. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 0,80÷2,35 m. Lokal mieszkalny o dobrej funkcjonalności.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Górnej 2 zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Górnej. Budynek wolnostojący z poddaszem użytkowym i strychem, w całości podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na przełomie XIX i XX wieku, jako typowy budynek mieszkalny. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową, ogrzewanie lokali – według rozwiązań indywidualnych: centralne ogrzewanie lub piecowe.

Zgodnie z zapisami księgi wieczystej nr JG1L/00016048/3 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości budynek mieszkalny położony jest na działce nr 61, AM 6, Obręb V. W stanie faktycznym część budynku położona jest na działce nr 58/11, AM 6, Obręb V (JG1L/00018711/6), która stanowi własność Gminy Miejskiej Lubań. W celu uregulowania stanu faktycznego podjęte zostaną czynności polegające na odpłatnym zbyciu części działki nr 58/11 na rzecz właścicieli ww. budynku i wpisaniu jej do księgi wieczystej nr JG1L/00016048/3. Nabywca lokalu mieszkalnego nr 6 będącego przedmiotem przetargu zobowiązany będzie do wniesienia zapłaty za sprzedaż nowo wydzielonej działki w udziale związanym z własnością wskazanego powyżej lokalu oraz pokrycia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania Nr XXXVIII/284/2005 z dnia 27 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu 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 1M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Lokal mieszkalny Nr 6 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 **129.000,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100)**, na którą składa się:

◆ Cena lokalu mieszkalnego	-	127.446,00 zł, tj.	98,7953 % ceny
◆ Cena ułamkowej części gruntu	-	1.554,00 zł, tj.	1,2047 % ceny

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

Przetarg odbędzie się w **dniu 29 kwietnia 2024 roku (poniedziałek) 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 24 kwietnia 2024 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 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 oprócz danych uczestnika przetargu należy dopisać: „Przetarg lokal Górna 2/6”.**

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 **24 kwietnia 2024 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 2023 roku, poz. 1570 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 Wspólnota S.C. Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami z siedzibą 59–800 Lubań ul. Spółdzielcza 13.

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.**

BURMISTRZ  
MIASTA LUBAŃ  
Arkadiusz Słowiński