

Lubań, dnia 08 kwietnia 2022 roku

GGNiR.6840.8.4.2021

## **OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 39 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899 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 120/2021 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 19 lipca 2021 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu oraz Zarządzenia Nr 25/2022 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 16 lutego 2022 roku w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w czwartym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Lubań będącej lokalem mieszkalnym nr 1 znajdującym się w budynku położonym w Lubaniu przy Placu Strażackim 5

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

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 1 znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy Placu Strażackim 5 wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 5, AM 4, Obręb III o powierzchni 164 m<sup>2</sup>, JG1L/00020876/7)**



*Widok elewacji frontowej – Plac Strażacki nr 5.*

Widok wnętrza lokalu



*Widok fragmentu kuchni.*



*Widok fragmentu łazienki z wc i przedpokoju.*

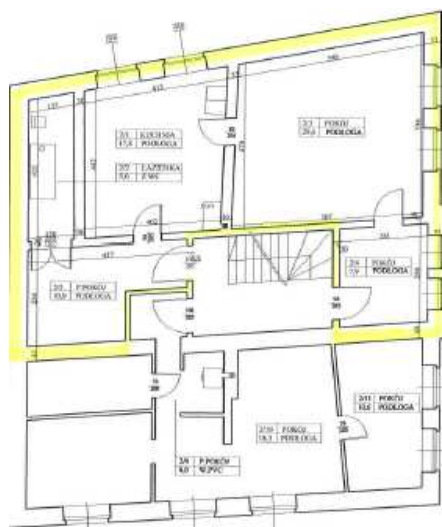


*Widok fragmentu pokoju.*

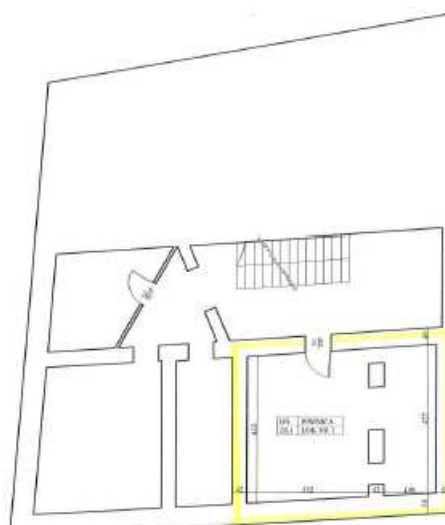


*Widok fragmentu pokoju.*

Rzut piętra



Rzut piwnicy



Pierwszy przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 08 października 2021 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 03 września 2021 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

Drugi przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 17 listopada 2021 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 14 października 2021 roku i zakończył się wynikiem negatywnym. Uczestnik dopuszczony do przetargu nie podjął licytacji.

Trzeci przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 17 stycznia 2022 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 06 grudnia 2021 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

Czwarty przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 28 marca 2022 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 17 lutego 2022 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

#### ◆ **Plac Strażacki 5/1 - opis**

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 69,90 m<sup>2</sup> położony jest na drugiej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Lubaniu przy Placu Strażackim 5 i składa się z: pokoju o powierzchni 28,60 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 7,90 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 17,80 m<sup>2</sup>, łazienki z wc o powierzchni 5,60 m<sup>2</sup> i przedpokoju o powierzchni 10,00 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie przynależne, tj. piwnica o powierzchni 20,10 m<sup>2</sup>.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi **22,44%**.

Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Podłogi w lokalu mieszkalnym drewniane, wyłożone wykładzinami pcv. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane płycinowe. Ogrzewanie lokalu – piecowe. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 3,29 m. Lokal mieszkalny o niskiej funkcjonalności, pomieszczenia przechodnie.

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

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalno-usługowym przy Placu Strażackim 5, oznaczona geodezyjnie jako działka Nr 5 AM 4 Obręb III o powierzchni 164 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr JG1L/00020876/7, zlokalizowana jest w centralnej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania.

Budynek przy Placu Strażackim 5 jest to budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na przełomie XIX i XX wieku jako typowy budynek mieszkalny z usługami w parterze. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska) gazową i telekomunikacyjną.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania Nr IX/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Staromiejskiego centrum Miasta w Lubaniu (Dz.Urz.Woj.Doln. z dn. 09.05.2019r., poz. 3104) nieruchomość zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalno-usługowym przy Placu Strażackim 5 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu M.U30 – przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.

**Lokal mieszkalny Nr 1 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 wynosi **150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**, na którą składa się:

◆ Cena lokalu mieszkalnego	-	146.979,45 zł, tj.	97,9863 % ceny
◆ Cena ułamkowej części gruntu	-	3.020,55 zł, tj.	2,0137 % ceny

**Wadium 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy).**

Przetarg odbędzie się w **dniu 20 maja 2022 roku (piątek) o godzinie 11.00** w budynku Urzędu Miasta Lubania, ul. 7 Dywizji 14, I piętro, sala Nr 11.

Zgodnie z §14 ust.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 13 maja 2022 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 Plac Strażacki 5/1”.**

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 **13 maja 2022 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 przypadkowi 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 nabycie 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 2021 r., poz. 112 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 2021 roku, poz. 685 ze zm.) sprzedaż lokalu mieszkalnego 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: 59–800 Lubań, 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 stawi 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 44 22.

**Z up. Burmistrza  
Mateusz Zajdel  
Zastępca Burmistrza  
Miasta Lubań**