

Lubań, dnia 30 września 2022 roku

GGNiR.6840.8.3.2022

## **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 47/2022 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 29 marca 2022 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 trzeci przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego Nr 14 znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Juliusza Słowackiego 15a wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 58/11, AM 14, Obręb I o powierzchni 201 m<sup>2</sup>, JG1L/00020148/5)**



*Widok elewacji frontowej– ul. Juliusza Słowackiego nr 15b.*

## Widok wnętrza lokalu



*Widok fragmentu pokoju.*



*Widok fragmentu pokoju.*

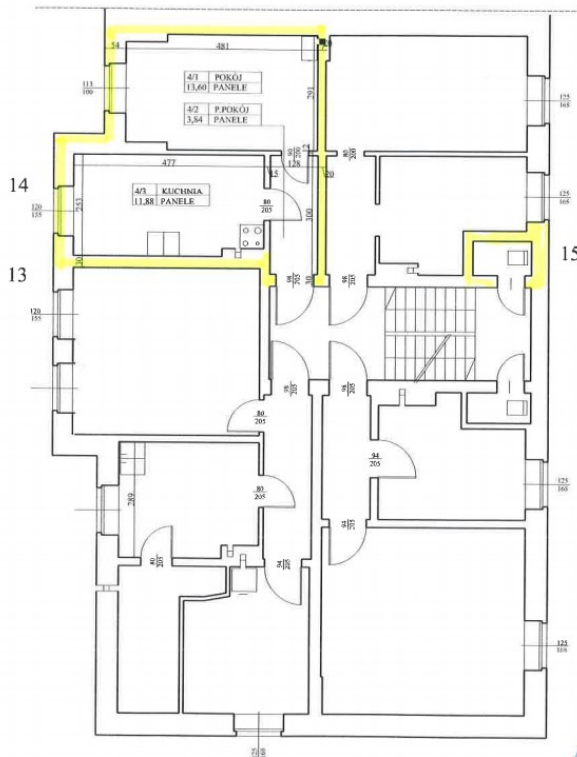


*Widok fragmentu kuchni.*



*Widok fragmentu kuchni.*

## Rzut III piętra



Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 30 czerwca 2022 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 19 maja 2022 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 21 września 2022 roku zgodnie z ogłoszeniem z dnia 19 lipca 2022 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak osób zainteresowanych.

#### ◆ **Juliusza Słowackiego 15a m 14**

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 29,32 m<sup>2</sup> znajduje się na czwartej kondygnacji - poddaszu wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego w Lubaniu przy ulicy Juliusza Słowackiego 15a i składa się z pokoju o powierzchni 13,60 m<sup>2</sup>; kuchni o powierzchni 11,88 m<sup>2</sup>, przedpokoju o powierzchni 3,84 m<sup>2</sup>.

Do lokalu mieszkalnego nie przynależy żadne pomieszczenie przynależne.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi **5,57% (557/10000)**.

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

Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Podłogi w lokalu mieszkalnym drewniane, wyłożone płytami pilśniowymi. Stolarka okienna z pcv, drzwi drewniane płycinowe. Ogrzewanie lokalu – piecowe. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 2,50 m. Lokal mieszkalny o niskiej funkcjonalności z uwagi na brak w lokalu łazienki i wc wspólne na klatce schodowej.

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w stanie wymagającym kapitalnego remontu. Wymiany na nowe wymagają wszystkie instalacje wewnętrzne (instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna i gazowa – w dniu wyceny lokal nie posiada przyłącza instalacji elektrycznej i gazowej). Nowego rozwiązania wymaga system ogrzewania lokalu, ponieważ znajdujący się w nim piec kaflowy znajduje się w złym stanie technicznym. Wymiana instalacji wymusi wykonanie nowych tynków oraz okładzin ścian. Wymiany na nową wymagają okna, drzwi wewnętrzne oraz wykładziny podłogowe.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Juliusza Słowackiego 15a zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Juliusza Słowackiego. Budynek czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, w całości podpiwniczony. 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 i telekomunikacyjną. Ogrzewanie lokali – według rozwiązań indywidualnych: piecowe lub c.o. indywidualne dla lokali.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania Nr XXXVIII/286/2005 z dnia 27 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubania, (Dz. U. Woj. Doln. nr 243 z dnia 6 grudnia 2005 roku, poz. 3803), przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 2MW8 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Lokal mieszkalny Nr 14 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 **71.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100)**, na którą składa się:

- ◆ Cena lokalu mieszkalnego - 70.119,00 zł, tj. 98,7592 % ceny
- ◆ Cena ułamkowej części gruntu - 881,00 zł, tj. 1,2408 % ceny

**Wadium 7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).**

Przetarg odbędzie się w **dniu 14 listopada 2022 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 09 listopada 2022 roku** włącznie **na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubania Nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550** prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. Oddział Lubania 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 Juliusza Słowackiego 15a”.**

Wadium należy wnieść w pieniądzu – gotówką lub przelewem na podany powyżej rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubania. W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata powinna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu **09 listopada 2022 roku** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubania. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta Lubania.

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 rozdzielność majątkową lub – odpis orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność 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 2022 r., poz. 1683 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 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 Spółka Z o.o. z siedzibą: 59–800 Lubań, ul. Łączna 5, tel. 75 646 4465.

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 4421.**

**z up. Burmistrza  
Mateusz Zajdel  
Zastępca Burmistrza**