

Lubań, dnia 30 marca 2021 roku

GGNiR.6840.8.6.2020

## **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 2020 roku, poz. 1990 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 2014 roku, poz. 1490 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 168/2020 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 14 października 2020 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 49, znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Bolesława Krzywoustego 2d (JG1L/00033482/2) wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej (działka nr 1/55, AM 15, Obręb II o powierzchni 6 793 m<sup>2</sup>, JG1L/00031564/7)**

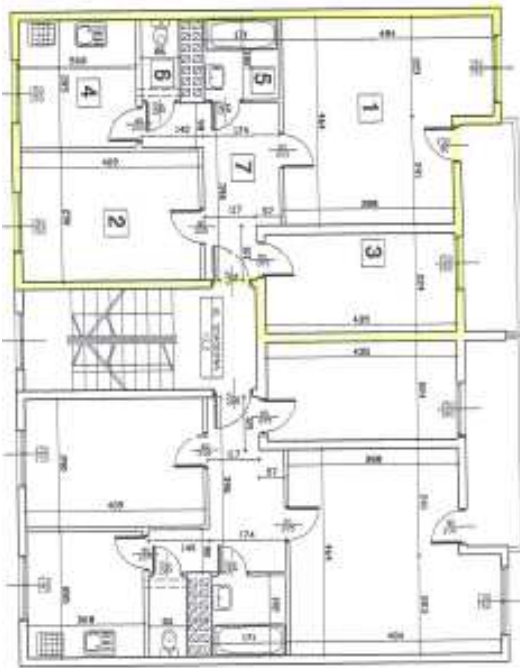


*Ogólny widok wielorodzinnego budynku przy ulicy Bolesława Krzywoustego nr 2 - 2g.  
z zaznaczonym położeniem przedmiotowego lokalu.*

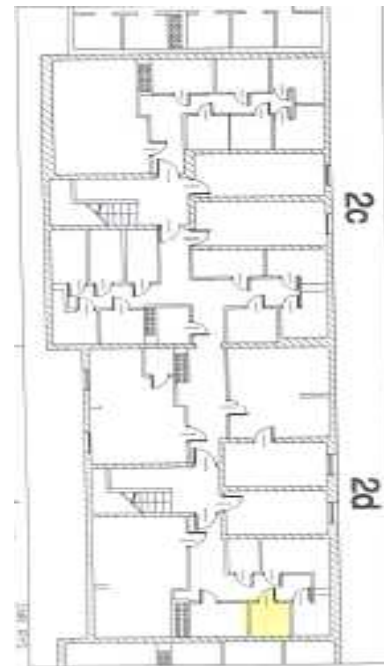
Widok wnętrza lokalu



Rzut piętra



Rzut piwnicy



◆ **B. Krzywoustego 2d/49**

Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 61,10 m<sup>2</sup> położony jest na czwartym piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Lubaniu przy ulicy Bolesława Krzywoustego 2d i składa się z: pokoju o powierzchni 20,10 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 11,90 m<sup>2</sup>, pokoju o powierzchni 9,70 m<sup>2</sup>, kuchni o powierzchni 7,60 m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni 3,10 m<sup>2</sup>, wc o powierzchni 1,20 m<sup>2</sup> i przedpokoju o powierzchni 7,50 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie przynależne, tj. piwnica o powierzchni 2,60m<sup>2</sup>.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi **96/10000**.

Układ funkcjonalny lokalu korzystny. Podłogi w lokalu mieszkalnym cementowe, wyłożone panelami podłogowymi, w kuchni, łazience, wc płytki ceramiczne. Ściany tynkowane, gładzie gipsowe, malowane, częściowo glazura. Stolarka okienna dwuszybową w panelach z pcv, typowa, drzwi drewniane. Ogrzewanie lokalu – centralne ogrzewanie zasilane z zewnętrznej sieci grzewczej. Wysokość pomieszczeń mieszkalnych 2,48 m. Lokal mieszkalny o bardzo dobrej funkcjonalności, mieszkanie rozkładowe, dwustronne, pokój dzienny z wyjściem na duży balkon o wystawie zachodniej.

W części lokalu zostały wykonane przeróbki, a wyposażenie kuchni oraz drzwi wejściowe z fragmentem ściany zostały zdemontowane.

Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Bolesława Krzywoustego 2d, oznaczona geodezyjnie jako działka Nr 1/55 AM 15 Obręb II o powierzchni 6 793 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr JG1L/00031564/7, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie podobnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zieleni, placów zabaw oraz obiektów użyteczności publicznej, pomiędzy ulicą Bolesława Krzywoustego

i ulicą Królowej Jadwigi. Budynek przy ulicy Bolesława Krzywoustego 2d jest to budynek pięciokondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii wielkiej płyty i elementów prefabrykowanych według typowego projektu dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Budynek oddany do eksploatacji w 1986 roku. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową, centralnego ogrzewania (zasilanie z miejskiej sieci grzewczej) i telekomunikacyjną.

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.Urz.Woj.Doln. Nr 243 z dn. 06.12.2005r., poz. 3803) nieruchomość zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Bolesława Krzywoustego 2d położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 1MW4 – przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Lokal mieszkalny Nr 49 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 **180.000,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**, na którą składa się:

- ◆ Cena lokalu mieszkalnego - 173.263,00 zł, tj. 96,2570 % ceny
- ◆ Cena ułamkowej części gruntu - 6.737,00 zł, tj. 3,7430 % ceny

**Wadium 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych zero groszy).**

Przetarg odbędzie się w **dniu 05 maja 2021 roku (środa) 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 2014 roku, poz. 1490 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 30 kwietnia 2021 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 Lubań ul. 7 Dywizji 14.

**W tytule wpłaty wadium oprócz danych uczestnika przetargu należy dopisać: „Przetarg lokal ul. B. Krzywoustego 2d/49”.**

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 **30 kwietnia 2021 roku** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubania.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Miasta Lubią.

W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim i posiadających wspólność ustawową, wadium na przetarg należy wnosić 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 nabycie 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 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 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 warunki 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 2020 roku, poz. 106 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 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lubaniu: 59–800 Lubań ul. Bolesława Chrobrego 3.

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.

***Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubania, ul. 7-ej Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 5, tel. + 48 75 646 44 22.***

**BURMISTRZ  
MIASTA LUBAŃ  
Arkadiusz Słowiński**