

GGNiR.6840.3.12.2020

## OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 37 ust.1, art. 38 ust.1, ust.2, art. 40 ust.1 pkt 2), ust.3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 roku, poz. 1990 ze zm.), §15 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 r. poz. 1490 ze zm.), §27 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.) oraz Zarządzenia Nr 124/2021 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie podania do wiadomości publicznej wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu ustnego ograniczonego

### **BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ** **ogłasza** **pierwszy przetarg ustny ograniczony**

na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej w Lubaniu przy ul. Jarosława Dąbrowskiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 83/35, AM 5, Obręb V o powierzchni 105 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1L/00018711/6.

**Cena wywoławcza sprzedaży wynosi: 21.800,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy osiemset złotych 00/100).

**Wadium: 3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).



### **Uzasadnienie wyboru formy przetargu:**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowiąca działkę nr 83/35, AM 5, Obręb V powstała w wyniku podziału działki nr 83/30, AM 5, Obręb V z przeznaczeniem do zbycia na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Działka przed podziałem, tj. działka nr 83/30, przylegała bezpośrednio do nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działka nr 83/1 stanowiąca własność osób fizycznych, na której budowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny oraz działka nr 82 stanowiąca działkę pod istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 25. W oparciu o §7 ust. 3 Uchwały nr LII/377/2014 Rady Miasta Lubań z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 roku, poz. 2911 ze zm.), obowiązującej na dzień prowadzonych przez Burmistrza Miasta Lubań czynności przygotowawczych do zbycia nieruchomości na poprawę zagospodarowania, Burmistrz Miasta Lubań pisemnie poinformował właścicieli nieruchomości przyległych o możliwości nabycia nieruchomości i przedłożył stronom zainteresowanym propozycję podziału. Ostateczną decyzję o podziale Burmistrz Miasta Lubań podjął wydając Decyzję nr GGNiR.6831.3.2021 z dnia 16 kwietnia 2021 r., w wyniku której powstała m.in. działka nr 83/35 o powierzchni 105 m<sup>2</sup>, będąca przedmiotem ogłoszonego przetargu. Chęć nabycia nieruchomości wyraziły obie zainteresowane strony. W przypadku, gdy nabyciem nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania zainteresowanych jest więcej niż jeden właściciel nieruchomości przyległej, nieruchomość na poprawę warunków zagospodarowania jest zbywana w drodze przetargu, o czym stanowi §7 ust. 4 ww. uchwały. Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 40 ust.3 ww. ustawy, Burmistrz Miasta Lubań dokonał wyboru formy przetargu, jako przetarg ustny ograniczony do właścicieli działek nr 83/1 i 82, AM 5, Obręb V.

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa o równej powierzchni i o regularnym, wydłużonym kształcie zbliżonym do prostokąta. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta, w głębi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Jarosława Dąbrowskiego. Przedmiotowa nieruchomość długim bokiem przylega do działki nr 83/1, AM 5, Obręb V.

Przedmiotowa nieruchomość nie spełnia warunków samodzielnej nieruchomości i jest zbywana na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jako służebna dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania nr XLIX/353/2018 z dnia 3 lipca 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubania (Dz.U. Woj. Doln. z dnia 3 lipca 2018r., poz. 3361), przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu MW1 - przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Szczegółowe informacje na temat zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Lubań, ul. A. Mickiewicza 6, 59-800 Lubań.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa nie posiada wykonanych przyłączy uzbrojenia technicznego, ale znajduje się w obszarze uzbrojonym w sieć energii elektrycznej, sieć wodociągową, sieć gazową oraz sieć kanalizacji sanitarnej.

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

### **Informacje ogólne na temat przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **26 października 2021 roku (wtorek) o godzinie 11:00** w Urzędzie Miasta Lubań 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.), o wysokości postąpienia zdecydują uczestnicy przetargu, przy czym postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza sprzedaży.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu, o czym stanowi §15 ust. 3 ww. Rozporządzenia.

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.) do wylicytowanej ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, tj. 23%.

Cenę sprzedaży nieruchomości osiągniętą w wyniku przetargu, powiększoną o należny podatek VAT i pomniejszoną o wpłacone wadium Nabywca zobowiązany będzie wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań wskazany w protokole z przetargu najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przed jego podpisaniem.

Poza kosztami opisanymi powyżej Nabywca zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

**Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:** 15 październik 2021 r. (piątek).

### **Warunki wzięcia udziału w przetargu:**

- 1. Złożenie w terminie do dnia 15 października 2021 roku (piątek) włącznie w Urzędzie Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, I piętro pokój nr 5 lub pokój nr 9 (Biuro Obsługi Interesanta) oświadczenia dotyczącego wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.**

W przypadku właścicieli działki nr 83/1 oświadczenie może być złożone na druku dostępnym do pobrania w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, I piętro pokój nr 5.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu przez właścicieli działki nr 32, tj. Wspólnotę Mieszkaniową, jest uregulowany stan prawny lokali mieszkalnych i zapisy ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali, posiadające ujawnionych aktualnych właścicieli nieruchomości, o czym Wspólnota Mieszkaniowa informowana była kilkakrotnie na etapie prowadzonych czynności przygotowawczych. Stosownie do art. 22 ust. 3 pkt 6a) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz. 1048 ze zm.) nabycie nieruchomości przez Wspólnotę Mieszkaniową wchodzi w zakres katalogu tzw. „czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną”, w związku z czym oświadczenie, o którym mowa powyżej, Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązana jest przedłożyć w formie uchwały właścicieli lokali tworzących wspólnotę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej

ewidencyjnie jako działka nr 83/35, AM 5, Obręb V i udzielenia zarządowi lub zarządcy pełnomocnictwa do wykonywania odpowiednich, przewidzianych prawem czynności zmierzających do nabycia nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot ogłoszonego przetargu na rzecz wspólnoty, która to uchwała wymaga zaprotokołowania przez notariusza. Załącznik do uchwały powinna stanowić imienna lista wszystkich aktualnych ujawnionych w księgach wieczystych właścicieli lokali mieszkalnych tworzących wspólnotę mieszkaniową wraz z ich podpisami.

2. **Wpłacenie wadium w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) najpóźniej do dnia 15 października 2021 roku (piątek) włącznie, na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań nr 60 2030 0045 1110 0000 0080 6550** prowadzony przez BNP Paribas Bank Polski S.A. Oddział Lubań ul. 7 Dywizji 14.

W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Przetarg ul. J. Dąbrowskiego – dz.nr 83/35 – dane uczestnika przetargu”.

Wadium należy wnieść w pieniądzu – gotówką lub przelewem na podany powyżej rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań.

W przypadku 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.

Wpłata zarówno gotówkowa jak i zrealizowana przelewem powinna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak aby w dniu 15 października 2021 roku (piątek) wadium znajdowało się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Lubań.

Osoby, które dokonają wpłaty wadium gotówką, proszone są dodatkowo w terminie do 15 października 2021 roku (piątek) włącznie o przedłożenie w Wydziale Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój nr 5 kopii dowodu wpłaty, co podyktowane jest tym, że niektóre systemy bankowe ze względu na ograniczoną możliwość znaków nie wprowadzają pełnego tytułu wpłaty, co może spowodować błędną weryfikację wadium podczas prac komisji, która zostanie powołana do przeprowadzenia przetargu.

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 imię i nazwisko osób przystępujących do przetargu).

W przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej wadium na przetarg wnosi Wspólnota Mieszkaniowa jeden raz, a nie każdy z właścicieli lokali mieszkalnych tworzących wspólnotę osobno (w tytule wpłaty w miejsce danych uczestnika przetargu należy podać Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 25).

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 roboczych od dnia zamknięcia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od podpisania umowy notarialnej.

**Lista osób zakwalifikowanych do przetargu:**

Zgodnie z §15 ust. 2 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.) komisja przetargowa sprawdza, czy oferty spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz wywiesza się w siedzibie organu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do wzięcia udziału w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań, ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań oraz opublikowana na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań w dniu 20 października 2021 roku (środa).

**Pełnomocnictwa:**

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 (notariusz).

W przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej wymagana jest uchwała w sprawie udzielenia zarządowi lub zarządcy pełnomocnictwa do wykonania odpowiednich, przewidzianych prawem czynności zmierzających do nabycia nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot ogłoszonego przetargu oraz do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej, co dodatkowo stanowi opisany powyżej warunek udziału w przetargu. Uchwała wymaga zaprotokołowania przez notariusza.

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 Urzędu Miasta Lubań 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.

**Pozostałe informacje:**

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 gospodarczą – ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego Nabywca zostanie poinformowany najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Przetarg może zostać odwołany po uprzednim podaniu do publicznej wiadomości ważnych przyczyn jego odwołania.

**Ogłoszenie o przetargu dostępne jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań ul. 7 Dywizji 14, na stronie internetowej miasta Lubań [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 Lubań ul. 7 Dywizji 14, I piętro, pokój nr 5, tel.75 646 44 22.**

z up. Burmistrza  
*Mateusz Zajdel*  
Zastępca Burmistrza