

Lubań, dnia 29 czerwca 2023 roku

GGNiR.6840.8.6.2023

## **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 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 73/2023 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 16 maja 2023 roku w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży w formie przetargu

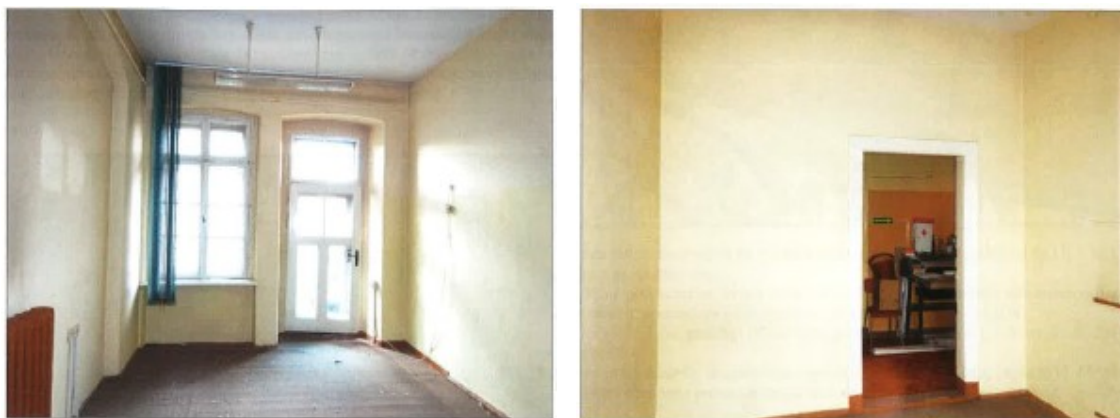
### **BURMISTRZ MIASTA LUBAŃ o g ł a s z a pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż lokalu przeznaczonego na cele inne niż mieszkalne Nr L7, znajdującego się w budynku położonym w Lubaniu przy ul. Brackiej 11 wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 34/1, AM 4, Obręb III, , o powierzchni 275,00 m<sup>2</sup> ( księga wieczysta JG1L/00020836/5).**

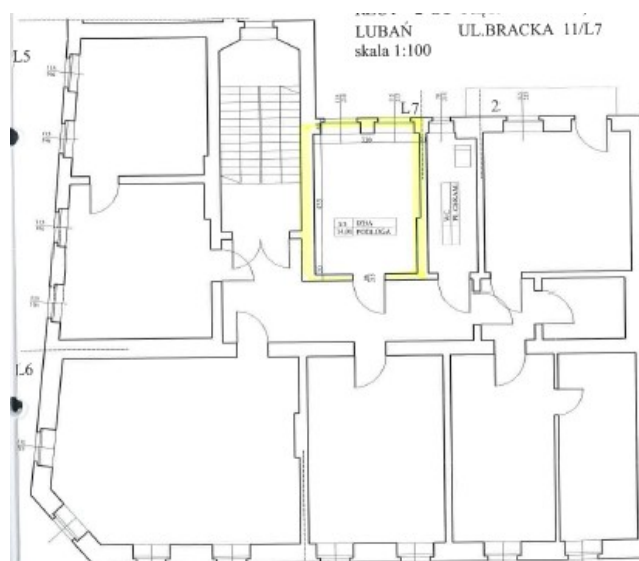


*Widok budynku przy ulicy Brackiej 11 w Lubaniu.*

## Widok lokalu



## Rzut II piętra



### ♦ Bracka 11/L7

Przedmiotowy lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne o powierzchni użytkowej 14,08 m<sup>2</sup> znajduje się na trzeciej kondygnacji budynku usługowo-mieszkalnego położonego w Lubaniu przy ulicy Brackiej 11 i składa się z izby (nr 3/3) o powierzchni 14,08 m<sup>2</sup>. Obok przedmiotowego lokalu innego niż mieszkalny znajduje się pomieszczenie socjalne z wc do użytku wspólnego.

Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu przeznaczanego na cele inne niż mieszkalne we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 1,73% (173/10000).

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

Układ funkcjonalny lokalu korzystny. Stan techniczny lokalu i standard wykończenia wewnątrz podstawowy. Pomieszczenie było użytkowane jako pomieszczenie biurowe. Lokal w dniu lustracji pusty. Podłogi w lokalu drewniane, wyłożone wykładziną podłogową. Ściany tynkowane, malowane. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane. Wysokość pomieszczenia 3,38 m. Ogrzewanie lokalu – c.o. zasilane z zewnętrznej sieci grzewczej.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowo-mieszkalnym przy ulicy Brackiej 11, oznaczona geodezyjnie jako działka Nr 34/1 AM 4 Obręb III o powierzchni 275 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr JG1L/00020836/5, zlokalizowana jest w centralnej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania. Budynek przy ul. Brackiej 11 jest to budynek czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej w XIX wieku, jako typowy budynek usługowo-mieszkalny. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową i centralnego ogrzewania z miejskiej sieci grzewczej. Dojazd ulicą o nawierzchni asfaltowej, dojście chodnikami.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania Nr IX/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Staromiejskiego Centrum Miasta w Lubaniu (Dz.Urz.Woj.Doln. nr 243 z dn. 09.05.2019r., poz. 3104) nieruchomość zabudowana wielorodzinnym budynkiem usługowo-mieszkalnym przy ulicy Brackiej 11 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu M.U4 – przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.

Lokal inny niż mieszkalny Nr L7 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 **35.000,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych zero groszy), na którą składa się:

- ◆ Cena lokalu - 34.663,00 zł, tj. 99,0371 % ceny
- ◆ Cena ułamkowej części gruntu - 337,00 zł, tj. 0,9629 % ceny

**Wadium 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych zero groszy).**

Przetarg odbędzie się w **dniu 17 sierpnia 2023 roku (czwartek) o godzinie 11.00** w budynku Urzędu Miasta Lubania, ul. 7-ej 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 11 sierpnia 2023 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-mej 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 ul. Bracka 11/L7”.**

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 11 sierpnia 2023 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 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 – 100% ceny wylicytowanej na przetargu;

Grunt – pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowi 25% ceny gruntu wylicytowanej na przetargu.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowi 3% ceny gruntu wylicytowanej na przetargu. Opłaty roczne nabywca zobowiązany jest wносить od roku następującego po roku, w którym zawarto akt notarialny – umowa sprzedaży – w terminie do 31 marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego.

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 zwolniona jest z uiszczenia podatku VAT,

natomiast oddanie we współużytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.

Nabywca nieruchomości oprócz wylicytowanej ceny za lokal i pierwszej opłaty z tytułu oddania we współużytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu powiększonej o podatek VAT w wysokości 23% zobowiązany jest również do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego oraz opłat sądowych.

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 w Lubaniu przy ul. Łączna 5.

100% ceny uzyskanej w przetargu za lokal inny niż mieszkalny, pierwszą opłatę z tytułu oddania we współużytkowanie wieczystego ułamkowej części gruntu powiększoną o podatek VAT nabywca zobowiązany będzie wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przed jego podpisaniem.

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-ej Dywizji 14, I piętro, pokój Nr 5, tel. + 48 75 646 44 22**

z up. Burmistrza  
Mateusz Zajdel  
Zastępca burmistrza