



WÓJT GMINY LUBAŃ

ul. Dąbrowskiego 18, 59-800 Lubań

tel. 75 646 59 20, fax. 75 612 68 50

e-mail: info@luban.ug.gov.pl

www.luban.ug.gov.pl

DRŚ.6840.16.2026.IR/5

Lubań, dnia 03.09.2026 r.



5 . 4 6 4 . 1 2 4 7 5 7

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), Zarządzenia Nr 92/OW/2024 Wójta Gminy Lubań z dnia 13 września 2024 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność komunalną Gminy Lubań, Zarządzenia Nr 68/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanych oraz Zarządzenia Nr 86/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 21 lipca 2026 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, Wójt Gminy Lubań ogłasza **przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż:

Lp.	Określenie nieruchomości	Nr księgi wieczystej	Nr działki	Położenie nieruchomości	Pow. w ha	Cena wywoławcza	Wadium
1.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	JG1L/00019024/0	248/3	Radostów Średni, gmina Lubań	0,09	65 000,00	6 500,00
2.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	JG1L/00019026/4	248/4	Radostów Średni, gmina Lubań	0,10	75 000,00	7 500,00
3.	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	JG1L/00019027/1	248/5	Radostów Średni, gmina Lubań	0,09	65 000,00	6 500,00

Działka nr 248/3 obręb Radostów Średni, gmina Lubań:

1) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań:

32.MN - przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, wody powierzchniowe,
- 7.KDW - przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Sposób zagospodarowania nieruchomości: nieruchomość niezabudowana.

3) Opis nieruchomości: Parcela położona w miejscowości Radostów Średni. Działka ma kształt prostokąta, typowy dla działek o funkcji mieszkaniowej. Położona jest w strefie pośredniej miejscowości, na terenie o niewielkim nachyleniu z lokalnym wypłaszczeniem. Nieruchomość graniczy z terenami niezabudowanymi uprawianymi rolniczo oraz drogą gminną o nawierzchni gruntowej, nieutwardzona i nieurządzona. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny użytkowane rolniczo.

W niewielkiej odległości znajdują się zabudowania mieszkalne wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi. W pobliżu nieruchomości brak sieci infrastruktury technicznej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gruntową, nieutwardzoną i nieurządzoną, o nawierzchni trawiastej. Droga ma charakter lokalnego ciągu dojazdowego, przebiegającego pomiędzy terenami użytkowymi rolniczo. Nawierzchnia jest nierówna, miejscami porośnięta roślinnością, bez wydzielonych poboczy i odwodnienia. Lokalizację nieruchomości oceniono jako przeciętną. Do czynników niekorzystnych należy zaliczyć ograniczoną dostępność komunikacji międzymiastowej, placówek ochrony zdrowia, placówek oświatowych, obiektów użyteczności publicznej oraz większych obiektów handlowych i usługowych, w tym dyskontów spożywczych. Według map zagrożenia powodziowego nieruchomość położona jest poza obszarem zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia Q1% (raz na 100 lat).

- 4) **Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:** nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
- 5) **Forma i tryb zbycia:** zbycie prawa własności w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Działka nr 248/4 obręb Radostów Średni, gmina Lubań:

1) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań:

32.MN - przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, wody powierzchniowe,

7.KDW - przeznaczenie terenu:

- b) podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Sposób zagospodarowania nieruchomości: nieruchomość niezabudowana.

- 3) Opis nieruchomości:** Parcela położona w miejscowości Radostów Średni. Działka ma kształt prostokąta, typowy dla działek o funkcji mieszkaniowej. Położona jest w strefie pośredniej miejscowości, na terenie o niewielkim nachyleniu z lokalnym wypłaszczeniem. Nieruchomość graniczy z terenami niezabudowanymi uprawianymi rolniczo oraz drogą gminną o nawierzchni gruntowej, nieutwardzona i nieurządzona. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny użytkowane rolniczo. W niewielkiej odległości znajdują się zabudowania mieszkalne wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi. W pobliżu nieruchomości brak sieci infrastruktury technicznej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gruntową, nieutwardzoną i nieurządzoną, o nawierzchni trawiastej. Droga ma charakter lokalnego ciągu dojazdowego, przebiegającego pomiędzy terenami użytkowymi rolniczo. Nawierzchnia jest nierówna, miejscami porośnięta roślinnością, bez wydzielonych poboczy i odwodnienia. Lokalizację nieruchomości oceniono jako przeciętną. Do czynników niekorzystnych należy zaliczyć ograniczoną dostępność komunikacji międzymiastowej, placówek ochrony zdrowia, placówek oświatowych, obiektów użyteczności publicznej oraz większych obiektów handlowych i usługowych, w tym dyskontów spożywczych. Przez północno-zachodni skraj działki przebiega

napowietrzna linia elektroenergetyczna, stanowiąca obcą infrastrukturę techniczną i powodująca ograniczenia w sposobie zagospodarowania tej części nieruchomości. Według map zagrożenia powodziowego nieruchomość położona jest poza obszarem zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia Q1% (raz na 100 lat).

- 4) **Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:** nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
- 5) **Forma i tryb zbycia:** zbycie prawa własności w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Działka nr 248/5 obręb Radostów Średni, gmina Lubań

1) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań:

32.MN - przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, wody powierzchniowe,

7.KDW - przeznaczenie terenu:

- c) podstawowe: droga wewnętrzna.

2) Sposób zagospodarowania nieruchomości: nieruchomość niezabudowana.

3) **Opis nieruchomości:** Działka ma kształt prostokąta, typowy dla działek o funkcji mieszkaniowej. Położona jest w strefie pośredniej miejscowości, na terenie o niewielkim nachyleniu z lokalnym wypłaszczeniem. Nieruchomość graniczy z terenami niezabudowanymi uprawianymi rolniczo oraz drogą gminną o nawierzchni gruntowej, nieutwardzona i nieurządzona. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny użytkowane rolniczo. W niewielkiej odległości znajdują się zabudowania mieszkalne wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi. W pobliżu nieruchomości brak sieci infrastruktury technicznej. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gruntową, nieutwardzoną i nieurządzoną, o nawierzchni trawiastej. Droga ma charakter lokalnego ciągu dojazdowego, przebiegającego pomiędzy terenami użytkowymi rolniczo. Nawierzchnia jest nierówna, miejscami porośnięta roślinnością, bez wydzielonych poboczy i odwodnienia. Lokalizację nieruchomości oceniono jako przeciętną. Do czynników niekorzystnych należy zaliczyć ograniczoną dostępność komunikacji międzymiastowej, placówek ochrony zdrowia, placówek oświatowych, obiektów użyteczności publicznej oraz większych obiektów handlowych i usługowych, w tym dyskontów spożywczych. Przez południowo-wschodni skraj działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, stanowiąca obcą infrastrukturę techniczną i powodująca ograniczenia w sposobie zagospodarowania tej części nieruchomości. Według map zagrożenia powodziowego nieruchomość położona jest poza obszarem zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia Q1% (raz na 100 lat).

- 4) **Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:** nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

- 5) **Forma i tryb zbycia:** zbycie prawa własności w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Termin i miejsce przetargów: 7 października 2026 r. od godz. 11:00 w Urzędzie Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, pokój nr 1.

Wadium: wpłaty do dnia 5 października 2026 r.

UWAGA - Licytacja nieruchomości odbędzie się w kolejności podanej w ogłoszeniu.

WARUNKI PRZETARGU

WADIUM

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu.
- 2) Wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości należy wpłacić na konto bankowe nr: 65 1020 5226 0000 6902 0554 7643 w PKO PB.
- 3) Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Lubań.
- 4) Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu (w przypadku nabycia nieruchomości przez osoby pozostające w związku małżeńskim, na dowodzie wpłaty powinno znajdować się oznaczenie obu małżonków, w przypadku nabycia nieruchomości na współwłasność w udziałach, na dowodzie wpłaty winny znajdować się dane osobowe osób zamierzających nabyć nieruchomość na współwłasność) oraz dane dotyczące nieruchomości (nr działki i miejsce położenia), której wpłata dotyczy.
- 5) Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia działki.
- 6) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Wójt Gminy Lubań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi (zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- 7) Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty.

PRZETARG

- 1) Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem nieruchomości.
- 2) W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez jego uczestników. W dniu przetargu przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej kopię dowodu wniesienia wadium oraz okazać dokument potwierdzający tożsamość.
- 3) Przetarg może się odbyć, chociażby tylko jedna osoba wniosła wadium oraz spełniła warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

- 4) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Dz. U. 2021r. poz. 2213).
- 5) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia jw.).
- 6) Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Lubań.
- 7) Wójt Gminy Lubań może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Lubań, ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, podając przyczynę odwołania przetargu.
- 8) Cena ustalona w drodze przetargu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) Przetargowa cena nabycia nieruchomości (brutto) płatna jest jednorazowo do chwili zawarcia aktu notarialnego. Niedotrzymanie tego terminu powoduje przepadek wadium a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.

Pełnomocnictwa i zezwolenia:

- 1) w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik - konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- 2) w przypadku osób prawnych wymagane jest przedłożenie zgody właściwego organu na przystąpienie do przetargu,
- 3) w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków,
- 4) w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka, należy okazać pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – załącznik nr 1,
- 5) w przypadku rozdzielności majątkowej należy przedłożyć odpowiedni dokument,
- 6) osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego, zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie - Załącznik nr 2,
- 7) osoby nie pozostające w związku małżeńskim, zobowiązane są złożyć przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim - Załącznik nr 2,

- 8) osoby nabywające nieruchomości na współwłasność w udziałach, przed przystąpieniem do przetargu winny złożyć stosowne oświadczenie o wysokości nabywanych udziałów,
- 9) w przypadku pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- 10) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r. poz. 2278) może nastąpić, po przedłożeniu wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zajdą przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia,
- 11) Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub CENTRALNEJ EWIDENCJI I INFORMACJI O DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

Dodatkowo przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy przetargu składają oświadczenie, że:

- 1) zapoznali się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości – Załącznik nr 2,
- 2) zapoznali się z informacjami o nieruchomości określonej w ogłoszeniu o przetargu, akceptują jej stan techniczny i prawny – Załącznik nr 2,
- 3) wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych – Załącznik nr 3.

W przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Lubań.

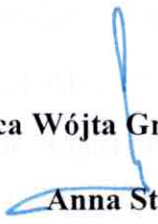
Nabywca prawa własności:

- Ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Dodatkowych informacji udziela

Referat Drogownictwa, Rolnictwa i Środowiska, Urzędu Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, p. nr 1, tel. 75 646 59 32.

z up. z-ca Wójta Gminy Lubań


Anna Stelzer

Sprawę prowadzi:

Izabela Roszkowska - podinspektor
tel. 75 646 59 32