



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.6840.25.2026.IR/2



5 . 4 6 4 . 1 2 4 8 9 3

OGŁOSZENIE NR 9/2026

WÓJTA GMINY LUBAŃ

z dnia 4 września 2026 r.

w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości
przeznaczonej do sprzedaży

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), Zarządzenia Nr 68/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej i Zarządzenia nr 101/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 4 września 2026 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej **Wójt Gminy Lubań ogłasza, co następuje:**

I.

1. Sprzedać w drodze przetargu niżej wymienioną nieruchomość:

Określenie nieruchomości	Powierzchnia działki w ha	Nr KW	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Cena nieruchomości w zł (netto)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 796/1	0,12	JG1L/ 00019249 /3	Pisarzowice, gmina Lubań	2.MN/U 1. Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2. usługi nieuciążliwe b) uzupełniające: 1. wody powierzchniowe	70 000,00

Opis nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie miejscowości Pisarzowice, gmina Lubań, powiat lubański, województwo dolnośląskie. W skład nieruchomości wchodzi jedna działka ewidencyjna nr 796/1 obręb Pisarzowice, o powierzchni 1 200 m². Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miejscowości, na obszarze o typowo wiejskim charakterze zabudowy i zagospodarowania. Otoczenie stanowi przede wszystkim stosunkowo luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa wraz z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi, uzupełniona terenami

niezabudowanymi, otwartymi oraz użytkowanymi rolniczo. W bezpośrednim sąsiedztwie działki występują przede wszystkim grunty niezabudowane i użytkowane rolniczo, natomiast w niewielkiej odległości znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi, baszta. Działka ma kształt wielobocznej, stosunkowo foremnej figury geometrycznej, a jej teren charakteryzuje się niewielkim nachyleniem z lokalnym wypłaszczeniem. Nieruchomość graniczy między innymi z terenami użytkowymi rolniczo oraz z działką drogową, która na dzień lustracji nie była urządzona w terenie. Dojazd do nieruchomości przewidziany jest poprzez działkę nr 798, oznaczoną w ewidencji gruntów klasoużytkiem „dr”, stanowiącą własność Gminy Lubań, przy czym na dzień oględzin droga ta nie istniała w terenie. Na dzień lustracji działka jest uprawiana rolniczo, miejscami podmokła. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości brak jest pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej; według stanu na dzień lustracji sieć elektroenergetyczna oraz wodociąg gminny znajdują się w dalszym zasięgu, natomiast na przedmiotowym terenie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej oraz gazowej. Dodatkowo przez południową część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, stanowiąca obcą infrastrukturę techniczną i powodująca lokalne ograniczenia w sposobie zagospodarowania tej części nieruchomości. W ewidencji gruntów działka oznaczona jest klasoużytkami RIVa, RIVb oraz PsIV. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej 2.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, co umożliwia jej wykorzystanie zarówno na cele mieszkaniowe, jak i związane z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej przy zachowaniu szczegółowych ustaleń planu, a takie zróżnicowanie dopuszczalnych funkcji zwiększa potencjalne możliwości gospodarczego wykorzystania nieruchomości. Pisarzowice posiadają dogodne powiązanie drogowe z Lubaniem oraz innymi miejscowościami regionu, a przez miejscowość przebiega droga krajowa nr 30, stanowiąca istotny ciąg komunikacyjny na trasie Zgorzelec - Lubań - Gryfów Śląski - Jelenia Góra. Jednocześnie droga ta znajduje się w bliskiej odległości od nieruchomości i charakteryzuje się znacznym natężeniem ruchu samochodowego, co może powodować okresowe uciążliwości związane przede wszystkim z hałasem komunikacyjnym. Podstawowe zaplecze usługowe i oświatowe dostępne jest częściowo w Pisarzowicach, natomiast szerszy zakres usług, handlu, administracji, ochrony zdrowia oraz pozostałej infrastruktury społecznej zapewnia pobliski Lubań. Do niekorzystnych cech lokalizacji należy zaliczyć ograniczony dostęp w bezpośrednim otoczeniu do placówek ochrony zdrowia, obiektów użyteczności publicznej, większych placówek handlowych i usługowych oraz komunikacji międzymiastowej. Uwzględniając powyższe, w tym wiejski charakter położenia, ograniczone uzbrojenie terenu, nieurządzony dojazd, przebieg obcej infrastruktury elektroenergetycznej oraz bliskość drogi krajowej nr 30 o znacznym natężeniu ruchu, lokalizację nieruchomości oceniono jako przeciętną.

2. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności do nieruchomości (koszty notarialne i sądowe).
3. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), mogą złożyć w Urzędzie Gminy Lubań wniosek o nabycie ww. nieruchomości, w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

4. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, Gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.
5. Do ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II

Wykaz należy wywiesić w siedzibie Urzędu Gminy Lubań i zamieścić na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań na okres 21 dni.

Wójt Gminy Lubań

Aleksandra Chomicz



