



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.6840.21.2026.IR/6

Lubań, dnia 06.10.2026 r.



5 . 4 6 4 . 1 2 6 8 6 0

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) w związku z art. 2a ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.), § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213), Zarządzenia Nr 68/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, Zarządzenia Nr 112/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 5 października 2026 r. w sprawie wyboru formy przetargu na sprzedaż nieruchomości, Zarządzenia Nr 95/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 20 sierpnia 2026 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej i Zarządzenia Nr 92/OW/2024 Wójta Gminy Lubań z dnia 13.09.2024 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność komunalną Gminy Lubań ze zm., Wójt Gminy Lubań ogłasza przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych zgodnie z definicją art. 6 ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.) na sprzedaż:

nieruchomość gruntową niezabudowaną nr 413/3 o powierzchni 1,24 ha położoną w Radogoszczy, gmina Lubań.

1. KW nr JG1L/00019174/6.

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

15.R - przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren rolniczy,
 - b) uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe,
- 1.KDL - przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: droga publiczna lokalna.

2. Cena wywoławcza nieruchomości netto: 85.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)

3. Opis nieruchomości:

Przedmiotem sprzedaży jest działka niezabudowana położona w obrębie miejscowości Radogoszcz.

W skład nieruchomości gruntowej wchodzi jedna działka gruntowa niezabudowana o numerze ewidencyjnym 413/3, AM 2, obręb 0009 - Radogoszcz, gmina Lubań, powiat lubański, województwo dolnośląskie. Parcela o powierzchni 1,24 ha. Działka ma kształt figury foremnej. Położona jest w strefie obrzeżnej miejscowości, w terenie równym.

Nieruchomość graniczy z terenami kolejowymi, terenami niezabudowanymi uprawianymi rolniczo, drogą o nawierzchni asfaltowej.

Podczas wizji lokalnej nie można było jednoznacznie ustalić granic przedmiotowej działki. Dojazd do działki drogą asfaltową (dz. nr. 424). Działka jest w całości użytkowana rolniczo i porośnięta uprawami rolnymi. Grunt pozostaje w bieżącej kulturze rolnej, jest zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem i wykorzystywany do prowadzenia produkcji roślinnej. W ewidencji gruntów nieruchomość została oznaczona symbolem RIIIa, RIIIb, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań położona jest w jednostce planistycznej R – tereny rolne oraz KDL - droga publiczna lokalna. Poziom kultury rolnej oceniono jako wysoki (działka uprawiana rolniczo). W pobliżu działki znajdują się tereny uprawione rolniczo. Przez północną część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefami ochronnymi. Przez skraj działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, stanowiąca obciążenie infrastruktury technicznej i powodująca ograniczenia w sposobie zagospodarowania tej części nieruchomości. Według zapisów mpzp nieruchomości położona jest w granicach strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV. W obrębie nieruchomości znajduje się stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Według map zagrożenia powodziowego nieruchomość położona jest poza obszarem zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia $Q_{1\%}Q_{1\%}$ (raz na 100 lat).

4. Koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności do działki ponosi kupujący.

5. 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.

6. Nieruchomość stanowi mienie komunalne Gminy Lubań i nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia jej przez Gminę Lubań.

7. Nieruchomość wolna jest od zobowiązań.

8. Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją przepisów ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.). Warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów art. 2a ust. 1 ww. ustawy.

9. W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.), **spełniające łącznie poniższe warunki:**

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra

Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.),

- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo – pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

10. Jeżeli nieruchomość rolna wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w punkcie 9 wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

11. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są złożyć następujące dokumenty:

- 1) zgłoszenie uczestnictwa w przetargu – załącznik nr 1,
- 2) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego – załącznik nr 2,
- 3) oświadczenie o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji rolniczych oraz oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie - załącznik nr 3,
- 4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) - zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,
- 5) dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych (kopie świadectw uzyskania wykształcenia rolniczego zasadniczego zawodowego, średniego lub wyższego),
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz z informacjami o nieruchomości określonej w ogłoszeniu o przetargu, akceptując jej stan techniczny i prawny – załącznik nr 4,
- 7) zgodę na przetwarzanie danych osobowych – załącznik nr 5,
- 8) potwierdzenie wniesienia wadium.

12. Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie dokumentów wymienionych w punkcie 11, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na kupno nieruchomości położonej w Radogoszczy, gmina Lubań - dz. 413/3” w Urzędzie Gminy Lubań, pokój nr 14 (Sekretariat) **w terminie do dnia 06.11.2026 r. do godz. 14:00.**

UWAGA:

Oferenci zamierzający nabyć nieruchomość na współwłasność winni złożyć dokumenty wymienione w punkcie 10 w jednej kopercie.

13. Lista zakwalifikowanych osób do udziału w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lubań oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Lubań **do dnia 10.11.2026 roku do godz. 10:00.**

14. Osoby, które w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu nie złożą wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

Przetarg odbędzie się **17.11.2026 r. o godz. 10:00** w Urzędzie Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, pokój nr 1.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu (zmiana dotyczy nr pokoju).

Wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości – 8.500,00 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych 00/100) należy wpłacić na konto bankowe nr:

65 1020 5226 0000 6902 0554 7643 w PKO PB

w terminie do dnia 06.11.2026 r. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek bankowy Gminy Lubań.

- 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 działek i miejsce położenia), której wpłata dotyczy.
- W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby pozostające w związku małżeńskim na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków.
- 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 6.
- W przypadku rozdzielnosci majątkowej należy przedłożyć odpowiedni dokument.
- Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego, zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie - Załącznik nr 4.
- Osoby nie pozostające w związku małżeńskim, zobowiązane są złożyć przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim - Załącznik nr 4.

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

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, przelewem na podane konto bankowe.

Cena ustalona w drodze przetargu podlega opodatkowaniu podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W przypadku nie uzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego, wpłacone wadium przepada.

Przetargowa cena nabycia nieruchomości (brutto) płatna jest jednorazowo do chwili zawarcia aktu notarialnego. Niedotrzymanie tego terminu powoduje przepadek wadium a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.

Bliższych informacji o ww. nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, p. nr 1, tel. 75 646 59 32 w godzinach pracy Urzędu.

Wójt Gminy Lubań

Aleksandra Chomicz



Sprawę prowadzi:
Izabela Roszkowska - podinspektor
tel. 75 646 59 32

