



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/5

Lubań, dnia 19.10.2026 r.



5 . 4 6 4 . 1 2 7 7 0 8

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 68/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, Zarządzenia Nr 101/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 4 września 2026 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych ze zm. oraz 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 ze zm., Wójt Gminy Lubań ogłasza **przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż:

nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 796/1 o powierzchni 0,12 ha obręb Pisarzowice, gmina Lubań.

1. KW nr JG1L/00019249/3.
2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań:
2.MN/U - przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie terenu uzupełniające – wody powierzchniowe.
3. Cena wywoławcza nieruchomości netto: **70 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
4. Opis nieruchomości – przedmiotowa działka to grunt niezabudowany. Parcela położona w miejscowości Pisarzowice. 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. Teren charakteryzuje się niewielkim nachyleniem, z lokalnym wypłaszczeniem. Nieruchomość graniczy między innymi z terenami użytkowanymi 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. Na dzień oględzin droga ta nie istniała w terenie.

Na dzień lustracji działka 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. Przeznaczenie planistyczne umożliwia wykorzystanie nieruchomości zarówno na cele mieszkaniowe, jak i związane z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej, przy zachowaniu szczegółowych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zróżnicowanie dopuszczalnych funkcji zwiększa potencjalne możliwości gospodarczego wykorzystania nieruchomości.

Pisarzowice posiadają dogodne powiązanie drogowe z Lubaniem oraz innymi miejscowościami regionu. Przez miejscowość przebiega droga krajowa nr 30, stanowiąca istotny ciąg komunikacyjny na trasie Zgorzelec - Lubań - Gryfów Śląski - Jelenia Góra. Jednocześnie droga krajowa nr 30 znajduje się w bliskiej odległości od wycenianej 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.

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 obciążeń i zobowiązań.

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

9. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są przedłożyć przed przetargiem **potwierdzenie wniesienia wadium**.

Przetarg odbędzie się **25 listopada 2026 r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, pokój nr 1.

Wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości – 7 000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100 zł) należy wpłacić na konto bankowe nr:

65 1020 5226 0000 6902 0554 7643 w PKO PB

w terminie do dnia 20 listopada 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 działki 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 1.***
- W przypadku rozdzielności majątkowej należy przedłożyć odpowiedni dokument.
- Osoby pozostające w związku małżeńskim a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego, zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie - ***Załącznik nr 2.***
- Osoby nie pozostające w związku małżeńskim, zobowiązane są złożyć przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim - ***Załącznik nr 2.***
- Osoby nabywające nieruchomość na współwłasność w udziałach, przed przystąpieniem do przetargu winny złożyć stosowne oświadczenie o wysokości nabywanych udziałów.

Dodatkowo przed rozpoczęciem przetargu uczestnicy przetargu składają oświadczenie, że:

- zapoznali się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości – ***Załącznik nr 2***
- zapoznali się z informacjami o nieruchomości określonej w ogłoszeniu o przetargu, akceptują jej stan techniczny i prawny – ***Załącznik nr 2***
- 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.

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.

Firmy lub spółki przystępujące do przetargu muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub CENTRALNEJ EWIDENCJI I INFORMACJI O DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

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

Wójt Gminy Lubań

Aleksandra Chomicz



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