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/12

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

Lubań, dnia 04.11.2026 r.

OGŁOSZENIE O II 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 119/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 15 października 2026 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 128/OW/2026 Wójta Gminy Lubań z dnia 3 listopada 2026 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w II przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, Wójt Gminy Lubań ogłasza **II 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 jednorodzinną 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 użytkowanymi 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 jednorodzinną 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 użytkowanymi 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 jednorodzinną 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 użytkowanymi 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: 16 grudnia 2026 r. od godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, pokój nr 1.

Wadium: wpłaty do dnia 11 grudnia 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 nieruchomość 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.

Wójt Gminy Lubań

Aleksandra Chomicz

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