



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

NOP.6840.64.2023.GB/13

Lubań, dnia 18.07.2025 r.



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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w związku z art. 2a ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423 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 92/OW/2023 Wójta Gminy Lubań z dnia 27.12.2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, Zarządzenia Nr 93/OW/2023 Wójta Gminy Lubań z dnia 28.12.2023 r. w sprawie wyboru formy przetargu na sprzedaż nieruchomości, Zarządzenia Nr 26/OW/2025 Wójta Gminy Lubań z dnia 26.02.2025 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej 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 2024 r. poz. 423 ze zm.)** na sprzedaż:

nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Mściszowie, gmina Lubań w skład której wchodzi:

- działka nr 13 o powierzchni 4,89 ha zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi i drewnianą wiatą
- działka nr 15 o powierzchni 3,85 ha zabudowana budynkiem mieszkalno - inwentarskim oraz drewnianą wiatą

1. KW nr JG1L/00009239/7

2. Przeznaczenie podstawowe nieruchomości:

- 1) działka nr 13 położona w Mściszowie, gmina Lubań:
 - w części **4.RM** - zabudowa zagrodowa (1,0650 ha)
 - w części **18.R** - teren rolniczy (3,47 ha)
 - w części **22.MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (0,3550 ha)
- 2) działka nr 13 położona w Mściszowie, gmina Lubań:
 - w części **18.R** – teren rolniczy (2,93 ha)
 - w części **5.RM** – zabudowa zagrodowa (0,92 ha)

3. Cena wywoławcza nieruchomości netto: 469 000,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).

4. Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość gruntową stanowiącą pozostałość po gospodarstwie rolnym położonym w obrębie wsi Mściszów nr 56, gmina Lubań.

W skład nieruchomości gruntowej wchodzi dwie działki ewidencyjne o numerach 13 i 15 o łącznej powierzchni 8,74 ha

- Działka ewidencyjna nr 13 o powierzchni 4,89 ha, AM 1 obręb 0005 – Mściszów, gmina Lubań, powiat lubański, województwo dolnośląskie; zabudowana jest dwoma budynkami gospodarczymi oraz drewnianą wiatą.
- Działka ewidencyjna nr 15 o powierzchni 3,85 ha, AM 1 obręb 0005 Mściszów, gmina Lubań, powiat lubański, województwo dolnośląskie; zabudowana jest budynkiem mieszkalno-inwentarskim oraz wiatą konstrukcji drewnianej, wykończoną blachą falistą.

Obie działki ewidencyjne rozdzielone są działką nr 14 stanowiącą drogę gruntową będącą własnością Gminy Lubań. Nieruchomość pomimo dzielącej jej drogi stanowi jedną funkcjonalną całość.

Powierzchnię działek zgodnie z przeznaczeniem w mpzp rzeczoznawca ustalił w oparciu o orientacyjny pomiar części działek na mapie cyfrowej.

Działka nr 13

Działka ewidencyjna nr 13 o powierzchni 4,89 ha, zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi i drewnianą wiatą.

Parcela o wydłużonym kształcie wielobocznej figury geometrycznej zbliżonym kształtem do prostokąta, położona jest w obszarze zabudowy zagrodowej wsi Mściszów. Najbliższe sąsiedztwo stanowi podobna zabudowa zagrodowa oraz tereny gruntów rolnych w jej północnej części. Działka położona w terenie zróżnicowanym (na skłonach z wypłaszczeniem).

Działka o zróżnicowanej strukturze użytków:

- grunty rolne zabudowane o symbolu klasoużytku Br-PsIII – 0,12 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RIIIb – 0,64 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RIVa – 1,05 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RIVb – 1,59 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RV – 0,25 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku PsIII – 0,69 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku PsIV – 0,31 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku S-RIIIb – 0,23 ha;
- drogi o symbolu klasoużytku dr – 0,01 ha

Południowo-wschodnia część działki, oznaczona symbolem Br-PsIII, jest **zabudowana zespołem budynków gospodarczych i wiatą drewnianą**. Część działki, oznaczona symbolem klasoużytku PsIII stanowi łąkę/pastwisko; w dniu lustracji była nieużytkowana. Środkowa i północna część działki, oznaczona jako rola w dniu lustracji pozostawała w pełnej uprawie, obsiana oziminą i utrzymana w należytej kulturze rolnej.

Południowa część działki oznaczona symbolem klasoużytku PsIII stanowi łąkę/pastwisko; w dniu lustracji był nieużytkowana. W mpzp przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej. Działka od strony południowej graniczy z ciekim wodnym Stróżka. W pobliżu zabudowań gospodarczych znajdują się tereny zadrzewione.

Parcela posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogową nr 14 (dr), będącą własnością Gminy Lubań. Działka drogową nr 14 (dr) łączy działkę drogową nr 9/2 (dr) z fragmentem działki zabudowanej zespołem budynków gospodarczych, dalej pomiędzy działką nr 13 i nr 14 została zaorana i włączona w duże pole uprawowe obu działek.

Na działce nr 13 znajdują się 3 obiekty gospodarcze dla rolnictwa: budynek gospodarczy ze strychem, budynek gospodarczy – garaż i wiata drewniana.

- **Budynek gospodarczy ze strychem**

Budynek gospodarczy ze strychem, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: 86 m²

Budynek o dwóch wydzielonych pomieszczeniach i wspólnym strychu. Część prawa gospodarcza z przejazdem na drugą stronę, część lewa użytkowana jako garaż z kanałem. Budynek w zadowalającym stanie technicznym. Ściany murowane z pustaków Alfa i cegły pełnej, dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, symetryczny, pokrycie dachówką. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, skorodowane. Strop nad częścią żelbetowy na belkach stalowych, w części drewniany, belkowy. Wrota drewniane. Podłogi cementowe. Ściany tynkowane z zewnątrz, tynki wewnętrzne. Widoczne ubytki we wrotach drewnianych oraz nieszczelności i ubytki w dachu. Budynek nie posiada instalacji wewnętrznych. Budynek przez kilka lat pozostawał otwarty i podlegał częściowemu plądrowaniu i dewastacji przez bliżej nie zidentyfikowane osoby. Z oglądu budynku wynika, że plądrowanie i dewastacja obejmowała głównie wyposażenie budynku, natomiast elementy konstrukcyjne budynku pozostały prawdopodobnie w stanie z dnia zamieszkiwania przez byłego właściciela.

- **Budynek gospodarczy - garaż**

Budynek gospodarczy ze strychem, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: 86 m².

Budynek o dwóch wjazdach. Obiekt w złym stanie technicznym. Ściany murowane z cegły pełnej, dach w konstrukcji drewnianej, jednospadowy, płaski, pokrycie płytami cementowo-azbestowymi falistymi. Podłogi cementowe. Konstrukcja i pokrycie dachu częściowo uległy zniszczeniu. Budynek nie posiada instalacji wewnętrznych. Obiekt posiada jedno pomieszczenie. Budynek przez kilka lat pozostawał otwarty i podlegał częściowemu plądrowaniu i dewastacji przez bliżej nie zidentyfikowane osoby. Plądrowanie i dewastacja

obejmowały głównie wyposażenie i wykończenie budynku, natomiast elementy uległy samoczynnemu uszkodzeniu ze względu na brak napraw bieżących.

- **Wiata konstrukcji drewnianej**

Wiata w konstrukcji drewnianej o powierzchni zabudowy 86 m². Pokrycie wiaty – blacha falista. Wiata w złym stanie technicznym.

Działka nr 15

Działka ewidencyjna nr 15 o powierzchni 3,85 ha, zabudowana jest budynkiem mieszkalno-inwentarskim oraz wiatą konstrukcji drewnianej, wykończoną blachą falistą. Parcela o wydłużonym kształcie wielobocznej figury geometrycznej zbliżonym kształtem do prostokąta, położona jest w obszarze zabudowy zagrodowej wsi Mściszów. Najbliższe sąsiedztwo stanowi podobna zabudowa zagrodowa oraz tereny gruntów rolnych w jej północnej części.

Działka położona w terenie zróżnicowanym (na skłonach z wypłaszczeniem).

Działka o zróżnicowanej strukturze użytków:

- grunty rolne zabudowane o symbolu klasoużytku Br-PsIII – 0,11 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RIIIb – 1,59 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RIVa – 0,87 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RIVb – 0,46 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku RV – 0,27 ha;
- grunt orny o symbolu klasoużytku PsIII – 0,55 ha.

Południowo-wschodnia część działki, oznaczona symbolem Br-PsIII, jest **zabudowana budynkiem mieszkalno-inwentarskim**. Część działki, oznaczona symbolem klasoużytku PsIII stanowi łąkę/pastwisko; w dniu lustracji była nieużytkowana. W mpzp przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej. Działka od strony południowej graniczy z ciekim wodnym Stróżka.

Cześć działki, oznaczona w ewidencji gruntów jako rola w dniu lustracji pozostawała w pełnej uprawie, obsiana oziminą i utrzymana w należytej kulturze rolnej. Parcela posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogową nr 14 (dr), będącą własnością Gminy Lubań. Działka drogową nr 14 (dr) łączy działkę drogową nr 9/2 (dr) z fragmentem działki zabudowanej budynkiem mieszkalno-inwentarskim, dalej pomiędzy działką nr 13 i nr 14 została zaorana i włączona w duże pole uprawowe obu działek.

- **Budynek mieszkalno-inwentarski**

Budynek mieszkalno-inwentarski, wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, w części mieszkalnej dwukondygnacyjny ze strychem, częściowo podpiwniczony, w części inwentarskiej jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalno - inwentarskiego: 259 m²

w tym:

- powierzchnia zabudowy części mieszkalnej: 110 m²
- powierzchnia zabudowy części inwentarskiej: 149 m²

Wzdłuż zachodniej części budynku mieszkalno – inwentarskiego zlokalizowana jest jednokondygnacyjna dobudówka o powierzchni zabudowy 18 m².

Część mieszkalna:

Budynek w zadowalającym stanie technicznym. Ściany murowane z cegły pełnej, dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, symetryczny. Pokrycie płytami azbestowo-cementowymi, falistymi. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, skorodowane. Stropy nad piwnicą ceramiczne, powyżej drewniane, belkowe. Stolarka okienna drewniana i nowsza z pcv, drzwi drewniane. Podłogi cementowe i drewniane, częściowo wyłożone płytkami ceramicznymi. Ściany tynkowane, częściowo obłożone boazerią drewnianą i płytkami ceramicznymi.

Budynek posiada instalacje:

- energii elektrycznej;
- wodociągową – zasilaną z sieci gminnej;
- kanalizacyjną – z odprowadzeniem do szamba bezodpływowego;
- ogrzewanie budynku – centralne ogrzewanie z kotłem na paliwo stałe (część grzejników została zdemonstrowana, podobnie jak kocioł centralnego ogrzewania).

Program użytkowy części mieszkalnej budynku:

parter h=2,40 m

Przed wejściem do budynku znajduje się wiatrolap o powierzchni 4,70 m²

- pokój	25,20 m ²
- pokój	12,90 m ²
- kuchnia	14,60 m ²
- korytarz I	13,30 m ²
- korytarz II	6,44 m ²
- łazienka z wc	5,26 m ²
Razem	77,70 m²

piętro h=2,23 m

- pokój	30,45 m ²
- pokój	26,80 m ²
- pokój	11,50 m ²
- korytarz	20,25 m ²
Razem	89,00 m²

Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej budynku 166,70 m²

Budynek przez kilka lat pozostawał otwarty i podlegał częściowemu plądrowaniu i dewastacji przez bliżej nie zidentyfikowane osoby. Z oglądu budynku wynika, że plądrowanie i dewastacja obejmowały głównie wyposażenie i wykończenie budynku, a także instalacje, natomiast elementy konstrukcyjne budynku pozostały prawdopodobnie w stanie z dnia zamieszkiwania przez uprzedniego właściciela.

Część inwentarska

Budynek w przeciętnym stanie technicznym. Ściany murowane z cegły pełnej, dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, symetryczny. Pokrycie blachą dachówkopodobną. Rynny i rury spustowe z pcv. Strop ceramiczny, powyżej drewniany, belkowy.

Powierzchnia użytkowa części inwentarskiej budynku 113 m²

Wzdłuż zachodniej części budynku mieszkalno-inwentarskiego zlokalizowana jest jednokondygnacyjna dobudówka o powierzchni zabudowy 18 m². Dobudówka wzniesiona w technologii tradycyjnej, murowanej z cegły pełnej. Dach jednospadowy, pokryty płytami azbestowo-cementowymi, falistymi.

• Wiata konstrukcji drewnianej, wykończonej blachą falistą:

Wiata w konstrukcji drewnianej. Pokrycie wiaty blachą falistą. Dwie ściany również obite blachą falistą. Posadzka betonowa.

Powierzchnia użytkowa wiaty 160 m²

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

6. 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.

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

8. Nieruchomość wolna jest od zobowiązań.

9. 1) Nieruchomość posiada obciążenia – w księdze wieczystej nr KW JG1L/00009239/7 w dziale IV HIPOTEKA widnieją wpisy:

Numer hipoteki	-	3
Rodzaj hipoteki	-	hipoteka umowna
Suma	-	403 500,00 zł (słownie: czterysta trzy tysiące pięćset zł)
Wierzytelność i stosunek prawny	-	Wierzytelności zarówno istniejące jak i przyszłe o zwrot kwoty kredytu, o zapłatę odsetek i przyznanych kosztów postępowania,

		jak również o zapłatę opłat, prowizji i kosztów wskazanych w umowie kredytowej, umowa nrU/0037848798/0004/2015/1700 z dnia 10.07.2015 r.
Pierwszeństwo	-	Roszczenie o przeniesienie hipoteki umownej łącznej do sumy 403 500,00 zł wpisanej pod nr 3 na opróżnione miejsce hipoteczne, które powstanie w przypadku wygaśnięcia albo też przeniesienia na inne miejsce hipoteki do sumy 195 500,00 zł wpisanej pod nr 2
Wierzyciel hipoteczny	-	EOS 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny, Warszawa REGON 221596987.

Obciążenia przedmiotowej nieruchomości można w każdym czasie pobrać z Elektronicznej Księgi Wieczystej pod adresem:

https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/wyszukiwanieKW

- 2) Zgodnie z Promesą z dnia 03.07.2025 r. wierzyciel hipoteczny **EOS 1 Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności (poprzednio posługujący się nazwą EOS 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny)** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa), wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 683, NIP 2040003365 REGON 221596987 zarządzany i reprezentowany na zasadzie art. 4 ustawy z dnia 27.05.2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz.U.2023.681 t.j. z dnia 2023.04.12 ze zm.) przez swój organ:

BPS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (00-844) przy ulicy Grzybowskiej nr 81, zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000303993, kapitał zakładowy w wysokości 12 500 000,00 PLN, NIP 1080005298, REGON 141339663, w imieniu którego działa:

Radca Prawny Paweł Madejski wpisany na listę radców prawnych przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Lublinie pod numerem LB-1762 w oparciu o pełnomocnictwo dalsze (Rep. A NR 7509/2024) z dnia 26.04.2024 r.

zobowiązuje się do wydania oświadczenia, w którym wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki umownej łącznej do kwoty 403 500,00 zł (słownie: czterysta trzy tysiące pięćset złotych 00/100) wpisanej do księgi wieczystej nr KW JG1L/00009239/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych, pod warunkiem dokonania spłaty w wysokości nie niższej niż 242 120,93 zł (słownie: dwieście czterdzieści dwa tysiące sto dwadzieścia złotych 93/100) na poczet wierzytelności, o której mowa w pkt 1.1 niniejszej Promesy, płatnej w terminie do dnia 30.12.2025 r. na rachunek bankowy prowadzony dla Wierzyciela.

- 3) W terminie 7 dni od dnia podpisania aktu notarialnego – umowa sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, nie później jednak niż do dnia 31.12.2025 r., organizator przetargu dokona spłaty w wysokości nie niższej niż **242 120,93 zł** (słownie: dwieście czterdzieści dwa tysiące sto dwadzieścia złotych 93/100) na poczet wierzytelności wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami, należnościami ubocznymi i innymi prawami wynikającymi z tytułu umowy nr U/0037848798/0004/2015/1700, na rachunek bankowy prowadzony dla Wierzyciela a następnie po otrzymaniu zgody na wykreślenie hipoteki, złoży stosowny wniosek w Sądzie Rejonowym w Lubaniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych.
10. Wybór formy przetargu jako przetargu ustnego ograniczonego jest konsekwencją przepisów ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024r. poz. 423 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.
11. 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 2024r. poz. 423 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 2024 r. poz. 423 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.
12. Jeżeli nieruchomość rolna wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w punkcie 11 wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.
- 13 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.
14. Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie dokumentów wymienionych punkcie 13, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na kupno nieruchomości położonej w Mściszowie, gmina Lubań - dz. nr 13 i 15” w Urzędzie Gminy Lubań, pokój nr 14 (Sekretariat) **w terminie do dnia 24.10.2025 r. do godz. 14⁰⁰.**
- UWAGA:**
- Oferenci zamierzający nabyć nieruchomość na współwłasność winni złożyć dokumenty wymienione w punkcie 13 w jednej kopercie.
15. 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 27.10.2025 roku do godz. 10⁰⁰.**
16. 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.
17. Budynek mieszkalny ma sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej z dnia 29.04.2024 r., nr SCHE/270/9/2024 dla budynku mieszkalnego nr 56 położonego w Mściszowie, gmina Lubań:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi $EU = 368,07 \text{ kWh} (\text{m}^2 \times \text{rok})$,
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi $EK = 744,44 \text{ kWh} (\text{m}^2 \times \text{rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi $EP = 818,88 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$.
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 wynosi $E_{\text{CO}_2} = 0,2538 \text{ tCO}_2/(\text{m}^2 \times \text{rok})$

- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi $U_{OZE}=0,00\%$.

Przetarg odbędzie się **28.10.2025 r. o godz. 10⁰⁰** 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 – 46 900,00 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset złotych 00/100) należy wpłacić na konto bankowe nr:

65 1020 5226 0000 6902 0554 7643 w PKO PB

w terminie do dnia 24.10.2025 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 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 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 udziela Samodzielne stanowisko ds. nieruchomości i ochrony przyrody Urzędu Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, p. nr 4, tel. 75 646 59-32.

UWAGA!

Istnieje możliwość obejrzenia przedmiotu sprzedaży w dniu 21.10.2025 r. o godzinie 10⁰⁰.

Wójt Gminy Lubań
Aleksandra Chomicz

Sprawę prowadzi:

Grażyna Babiuch - inspektor
tel. 75 646 59 32