



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.6840.12.2025.GB/14

Lubań, dnia 08.12.2025 r.



5 . 4 6 4 . 1 0 3 8 0 7

OGŁOSZENIE O II PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 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 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., Zarządzenia Nr 55/OW/2025 Wójta Gminy Lubań z dnia 5 czerwca 2025 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej oraz Zarządzenia Nr 105/OW/2025 Wójta Gminy Lubań z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w II przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, Wójt Gminy Lubań ogłasza **II przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż:

nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 389 o powierzchni 0,35 ha położonej w Jałowcu, gmina Lubań

1. KW nr JG1L/00019011/6.
2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań – 3 R.
 1. przeznaczenie terenu
 - a) podstawowe: teren rolniczy.
 - b) uzupełniające:
 1. wody powierzchniowe,
 2. dolesienia.
1. Cena wywoławcza nieruchomości netto: **14.000,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy złotych 00/100).
2. Opis nieruchomości – Przedmiotowa działka to grunt niezabudowany. Parcela położona w miejscowości Jałowiec. Działka położona na terenie równym w niedalekiej odległości od potoku Olszówka będącego w zasobach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Parcela zlokalizowana w strefie pośredniej miejscowości Jałowiec, w obszarze terenów o charakterze rolniczym. W niedalekiej odległości znajdują się zabudowania mieszkalne wraz z zabudową gospodarczą oraz tereny niezabudowane przeznaczone w mpzp pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze. Działka o kształcie prostokąta; porośnięta porostem miękkim i twardym. Działka posiada dostęp do drogi (dz. nr 96/20) nieistniejącej w terenie, która łączy się z drogą o nawierzchni asfaltowej (dz. nr 386). Działki nr 96/20 i 386 stanowią własność Gminy Lubań. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z słupem. W ewidencji gruntów nieruchomość została oznaczona symbolem LV, a w mpzp Gminy Lubań położona jest w jednostce planistycznej 3.R – tereny rolnicze. Działka posiada obciążenia – przez działkę przebiega „obca” infrastruktura techniczna oraz parcela położona w obszarze zagrożenia powodziowego. Działka graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla prawdopodobieństwa wystąpienia Q1% (raz na 100 lat) parcela położona jest w obszarze zagrożenia powodziowego.

3. 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.
4. Nieruchomość stanowi mienie komunalne Gminy Lubań i nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia jej przez Gminę Lubań.
5. Nieruchomość wolna jest od zobowiązań.
6. Nieruchomość posiada obciążenia - przez działkę przebiega „obca” infrastruktura techniczna oraz parcela położona w obszarze zagrożenia powodziowego.
7. Koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności do działki ponosi kupujący.
8. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są przedłożyć przed przetargiem **potwierdzenie wniesienia wadium.**

Z uwagi na fakt, że przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653).

W przypadku nabycia nieruchomości przez inną osobę niż rolnik indywidualny Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez KOWR odpowiednio zawiadomienia. Jeżeli w tym czasie KOWR nie zgłosi chęci nabycia działki, dojdzie do finalizacji sprzedaży.

Przetarg odbędzie się **3 lutego 2026 r. o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, pokój nr 1.

Wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej nieruchomości – 1 400,00 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta złotych 00/100) należy wpłacić na konto bankowe nr:

65 1020 5226 0000 6902 0554 7643 w PKO PB

w terminie do dnia 30 stycznia 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:

- a) zapoznali się z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości – **Załącznik nr 2**
- b) zapoznali się z informacjami o nieruchomości określonej w ogłoszeniu o przetargu, akceptują jej stan techniczny i prawny – **Załącznik nr 2**
- c) 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 Samodzielne stanowisko ds. nieruchomości i ochrony przyrody Urzędu Gminy Lubań, ul. Dąbrowskiego 18, p. nr 1, tel. 75 646 59-32.

Z up. Wójta Gminy Lubań
Anna Stelzer
 Zastępca Wójta

Sprawę prowadzi:
Grażyna Babiuch - inspektor
 tel. 75 646 59 32

