



## BURMISTRZ MIASTA LUBAWKA

Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka  
tel. 516 319 439 fax 75 74 11 262  
[www.lubawka.eu](http://www.lubawka.eu) e-mail: [lubawka@lubawka.eu](mailto:lubawka@lubawka.eu)



Lubawka dnia, 17 marca 2025 r.

WM.6840.11.2024

**OGŁOSZENIE**  
**BURMISTRZ MIASTA LUBAWKA**  
**ogłasza I przetarg nieograniczony (licytację ustną) na sprzedaż**  
**nieruchomości zabudowanej z zasobów mienia komunalnego**

Przetargiem objęta jest działka gruntu nr 86/4 o powierzchni 0,3159 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 66,8m<sup>2</sup> położona Chełmsku Śląskim przy ulicy Podhalańskiej nr 4 gmina Lubawka, powiat kamiennogórski, województwo dolnośląskie. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się w jednostce E-Chełmsko Śląskie na terenie E-20 MN/MR/MP/U. Przeznaczona jest pod mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności, zabudowę zagrodową, mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi.

Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego wsi Chełmsko Śląskie, chronionym prawnie wpisem do rejestru zabytków pod nr A/1809/368 decyzją z dnia 25.11.1956r i tym samym wszelkie działania w jej obrębie podlegają przepisom art. 36 ust.1 Ustawy z dnia 26.08.2024 o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292).

Działka gruntowa o kształcie zbliżonym do prostokąta i zachowanej proporcji długości boków, teren działki wypłaszczonej. Nieruchomość zabudowana małym jednorodzinny budynkiem mieszkalnym oraz trzema drewnianymi obiektami gospodarczymi. Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolno stojący, wzniesiony w technologii tradycyjnej w 2005 roku. Obiekt niepodpiwniczony, posiada dwie kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe). Budynek był użytkowany do 2016 roku. Zużycie techniczne funkcjonalne i środowiskowe budynku określono na poziomie 40%.

Niezabudowaną część działki stanowią grunty pozostawione bez ingerencji człowieka przez ok. 10 lat, które zarosły ekspansywnymi gatunkami traw, krzewów i drzew liściastych oraz iglakami. Przy północno-wschodniej granicy działki usytuowany jest przydrożny krzyż na postumencie - będący zabytkiem. Przy południowej granicy działki znajduje się płyta betonowa po rozebranej komórce gospodarczej. Działka uzbrojona w sieć energetyczną i wodno-kanalizacyjną. Działka ogrodzona tylko od strony ul. Podhalańskiej drewnianym płotem.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/20586/21/2024, zgodnie z którym wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi: EU=108,66 kWh, na energię końcową wynosi: EK=173,93 kWh, na nieodnawialną energię pierwotną wynosi: EP=240,98 kWh, jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> wynosi: 0,0611 t.

**Przetarg odbędzie się w dniu 22 maja 2025 roku o godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta Lubawka – I piętro pokój nr 13 .**



Dla nieruchomości tej urządzona jest KW Nr **JG1K/00016915/1** w Sądzie Rejonowym w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nabywca winien odłączyć i urządzić nową księgę wieczystą dla nabytej nieruchomości.

**Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi **945.184,00 zł brutto**.

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zmianami).

**Wadium w wys. 5% tj. 47.260,0 zł** winno być wpłacone najpóźniej w dniu **15 maja 2025 roku**, na konto Gminy Lubawka Nr 30 1600 1462 1837 1762 8000 0004 prowadzone przez Bank BNP PARIBAS S.A.

Wadium należy wpłacać na określony przedmiot sprzedaży w pieniądzu. W tytule wpłaty należy wpisać „*Wadium przetarg na sprzedaż działki nr 86/4 zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w Chełmsku Śląskim*”.

Za datę wniesienia wadium uznajemy datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Miasta i Gminy Lubawka.

Wadium wniesione w pieniądzu poprzez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie na wskazane przez wpłacającego konto, po pisemnej dyspozycji wpłacającego.

Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych – **9.460,00 złotych**.

Ustala się termin oglądania nieruchomości na dzień **12 maja 2025 roku na godz. od 11<sup>00</sup> do godz. 11<sup>30</sup>** po wcześniejszym umówieniu telefonicznym pod nr 516 318 126 lub 516 318 335.

Osoby przystępujące do przetargu na nabycie nieruchomości, winne złożyć oświadczenia, że znany jest im sposób zagospodarowania nabywanej nieruchomości oraz, że zapoznali się z warunkami przetargu, stanem technicznym budynków i budowli a wszystkie kolizje wynikłe w trakcie użytkowania lub budowy zostaną usunięte na własny koszt i przyjmują te warunki bez zastrzeżeń.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne (winny przedstawić oryginały lub poświadczone za zgodność dokumenty: umowę spółki, aktualny odpis z właściwego rejestru handlowego, nie starszy niż dwa miesiące od daty przetargu, aktualną listę współników oraz uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości – jeżeli jest wymagana).

Cudzoziemcy nie będący obywatelami bądź przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego mogą uczestniczyć w przetargu jeżeli posiadają zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste – na zasadach określonych w Ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

Jeżeli osoby prawne lub fizyczne działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość z podpisem potwierdzonym notarialnie.

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość.

Zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku ustawy o gospodarce nieruchomościami informuje się, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy kupna w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

Koszty notarialne i sądowe ponoszą nabywcy nieruchomości.

W 6 tygodniowym terminie wyznaczonym wykazem podanym do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, która to nieruchomość objęta jest niniejszym ogłoszeniem nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024r. poz. 344).

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Mienia i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lubawka, Plac Wolności 1, pokój nr 7 kom. 516 318 126, 516 318 335 w godzinach pracy urzędu.

Szczegółowe informacje zostały podane w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej(zakładka przetargi i konkursy), na stronie internetowej gminy [https:// um.lubawka.eu](https://um.lubawka.eu) (zakładka sprzedaż nieruchomości),

W sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń wsi Chełmsko Śląskie.



Sporządziła: Monika Kurnyta

**BURMISTRZ**  
Andrzej Wojdyła