

ZARZĄDZENIE NR 214/2025
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 15 października 2025 r.

**w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy
Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3) ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 roku, poz. 1153 ze zm.), art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), §3 ust.1 pkt 1) Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 roku, poz. 244 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia, zawierający nieruchomości będące lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań, administrowanymi przez Administrację Mieszkań Komunalnych w Lubaniu, przeznaczonymi do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza

Magdalena Wydra

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubañ, przeznaczonych do sprzedaży

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do zbycia	Cena nieruchomości	Terminy wnoszenia opłat
nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej					
Lubań ul. Zawidowska 32 Obręb II AM 19 działka nr 15/2	JG1L/00022708/3	178 m²	Nieruchomość będąca lokalem mieszkalnym Nr 6 znajduje się na drugiej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego w Lubaniu przy ulicy Zawidowskiej 32. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Zawidowskiej, będącej fragmentem drogi wojewódzkiej 357, relacji Radomierzyce, Lubañ, Nowogrodziec, Zebrzydowa, Osiecznica. Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 33,34 m² składa się z: - pokój – powierzchnia 15,51 m²; - pokój – powierzchnia 10,69 m²; - kuchnia – powierzchnia 7,14 m². wc wspólne znajduje się na klatce schodowej. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie przynależne, tj. - piwnica – powierzchnia 3,13 m². Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 9,60% (960/10000). Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Stan techniczny lokalu i standard wykończenia wnętrz podstawowy. Podłogi w lokalu mieszkalnym drewniane. Ściany tynkowane, malowane, częściowo oklejone tapetą. Stolarka okienna w panelach z PCV, drzwi drewniane, drzwi wejściowe metalowe. Wysokość pomieszczeń 2,60 m. Ogrzewanie lokalu – piecowe. Lokal mieszkalny o przeciętnej funkcjonalności z uwagi na brak w lokalu łazienki, przechodnie pomieszczenia. Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w stanie wymagającym kapitalnego remontu. Wymiany wymagają wszystkie instalacje wewnętrzne, stolarka drzwiowa, drewniana podłoga oraz modernizacja systemu ogrzewania. Brak wyposażenia kuchni. Lokal mieszkalny został odłączony od sieci gazowej. Licznik gazu został zdemontowany przez dostawcę mediów.	Zgodnie z Uchwałą nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubania z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubañ, (Dz.U. Woj. Doln. z dnia 5 czerwca 2023 roku, poz. 3625 ze zm.), przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 2.2MN-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, - granice strefy ochrony archeologicznej. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.	Cena nieruchomości ogółem : 88.000,00 zł w tym: • cena lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym 86.660,00 zł • cena części ułamkowej nieruchomości gruntowej 1.340,00 zł	Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) sprzedaż lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej zwolniona jest z uiszczenia podatku VAT. 100% ceny uzyskanej w przetargu za lokal mieszkalny i grunt płatne przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem. O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego nabywca zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Poza wylicytowaną ceną za lokal mieszkalny i grunt nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do zbycia	Cena nieruchomości	Terminy wnoszenia opłat
nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej					
			Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Zawidowskiej 32 położona jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Zawidowskiej. Budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, w całości podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na początku XX wieku. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (sieć miejska), gazową, telekomunikacyjną, ogrzewanie lokali mieszkalnych – według rozwiązań indywidualnych: piecowe lub co indywidualne dla lokali. W budynku znajduje się dziewięć lokali mieszkalnych.			

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do zbycia	Cena nieruchomości	Terminy wnoszenia opłat
nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej					
Lubań ul. Leśna 44D Obręb V AM 17 działka nr 20	JG1L/00015983/2	144 m²	Nieruchomość będąca lokalem mieszkalnym Nr 5 znajduje się na trzeciej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego w Lubaniu przy ulicy Leśnej 44D, bezpośrednio przy ulicy Leśnej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Leśnej, będącej fragmentem drogi wojewódzkiej DW 393 łączącej Lubań z Leśną. Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 35,00 m² składa się z: - pokój – powierzchnia 19,20 m²; - kuchnia – powierzchnia 4,80 m²; - wc – powierzchnia 4,60 m²; - poddasze – powierzchnia 6,40 m². Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie przynależne, tj. - piwnica – powierzchnia 2,70 m². Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej wynosi 12,7% (127/1000). Układ funkcjonalny lokalu przeciętny. Stan techniczny lokalu i standard wykończenia wewnątrz podstawowy. Podłogi w mieszkaniu drewniane. Ściany tynkowane, malowane, częściowo oklejone tapetą. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane, drzwi zewnętrzne drewniane. Wysokość pomieszczeń zróżnicowana 1,20÷2,65 m. Ogrzewanie lokalu – piecowe. Funkcjonalność lokalu przeciętna, z uwagi na brak w lokalu łazienki, przechodnie pomieszczenia. Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w stanie wymagającym kapitalnego remontu. Wymiany wymagają wszystkie instalacje wewnętrzne, stolarka okienna i drzwiowa oraz modernizacja systemu ogrzewania. Brak wyposażenia kuchni. Lokal mieszkalny został odłączony od sieci gazowej. Licznik gazu został zdemontowany przez dostawcę mediów. Nieruchomość gruntowa zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym przy ulicy Leśnej 44D zlokalizowana jest w pośredniej strefie lokalizacyjnej miasta Lubania, bezpośrednio przy ulicy Leśnej. Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, w niewielkiej części podpiwniczony. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej na przełomie XIX i XX wieku. Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem inwentarzowym 210. Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną (sieć miejska), kanalizacyjną (z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej), gazową, telekomunikacyjną, ogrzewanie lokali mieszkalnych – piecowe lub co indywidualne dla lokali. W budynku znajduje się sześć lokali mieszkalnych.	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lubania nr LIII/310/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań, (Dz.U. Woj. Doln. z dnia 08 października 2010 roku, poz. 2791 ze zm.) przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym, położona jest na obszarze oznaczonym symbolem planu 2M10 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.	Cena nieruchomości ogółem : 88.000,00 zł w tym: • cena lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym 86.550,00 zł • cena części ułamkowej nieruchomości gruntowej 1.450,00 zł	Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) sprzedaż lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej zwolniona jest z uiszczenia podatku VAT. 100% ceny uzyskanej w przetargu za lokal mieszkalny i grunt płatne przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem. O terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego nabywca zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Poza wylicytowaną ceną za lokal mieszkalny i grunt nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości:

Zgodnie z art. 35 ust. 2 pkt 12) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.) osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1) i pkt 2) tej ustawy, mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie do dnia 27 listopada 2025 roku.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a ustawy, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Pozostałe informacje

Ww. wykazu nie dotyczy art. 35 ust. 2 pkt 5, 7, 8 i 10) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) niniejszy wykaz zostaje wywieszony na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań przy ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań oraz opublikowany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań www.bip.miestoluban.pl.

z up. Burmistrza
Magdalena Wydra
Zastępca Burmistrza

Wykaz wywieszono dnia 15 października 2025 roku

Wykaz zdjęto dnia2025 roku

Wykaz sporządziła:

Renata Stefankiewicz – Starszy Inspektor
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa
Urząd Miasta Lubań
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 5
Tel.: 75 64 64 422