



Bogatynia, 26 listopada 2024 r.

NZP.6840.19.2023.MK

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm. ) oraz §3, §6 ust. 1-3, 7, §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), zarządzenia nr 267/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 02.10.2024 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Lutogniewice 21 oraz podania do publicznej wiadomości wykazu,

**Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia**  
**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności**  
**do nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Lutogniewice 21,**  
oznaczonej ewidencyjnie jako działka  
**nr 125 AM 1 obręb 022503\_5.0004, Lutogniewice o powierzchni 0,2432 ha,**  
opis użytku – tereny mieszkaniowe – symbol B,  
stanowiącej własność Gminy Bogatynia,  
dla której Sąd Rejonowy w Zgorzlecu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi  
księgę wieczystą nr **JG1Z/00015723/3.**

1. Działka ewidencyjna nr 125 o powierzchni 0,2432 ha zabudowana jest głównym budynkiem niemieszkalnym oraz 2 mniejszymi budynkami niemieszkalnymi. Działka o kształcie wydłużonego równoległoboku. Działka od północnej strony graniczy z pasem drogowym asfaltowej ulicy wiejskiej, z pozostałych stron z działkami niezabudowanymi – łąki, grunty orne. Działka położona jest nieco powyżej poziomu sąsiadującej drogi asfaltowej, teren działki o nieznacznym nachyleniu.

Zagospodarowanie działki:

- działka jest ogrodzona – stare ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach, brama wjazdowa z siatki w ramach stalowych, stara i zużyta,
- na terenie działki znajdują się pozostałości częściowego utwardzenia terenu – wjazdu do garaży, wejścia do budynku,
- w sąsiedztwie zachodniej ściany szczytowej budynku głównego zainstalowany jest stalowy, kratownicowy maszt telekomunikacyjny – nie użytkowany,
- poza tym teren działki porośnięty jest dziką roślinnością niską, kilka małych drzew liściastych i iglastych.

Wyposażenie działki w media:

- sieć energetyczna, sieć wodociągowa, kanalizacja indywidualna – zbiornik bezodpływowy.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

## 2. Opis zabudowy

Zabudowę nieruchomości stanowią 3 budynki: główny budynek niemieszkalny oraz 2 mniejsze budynki niemieszkalne; garażowy i gospodarczy.

### Budynek główny

Budynek niemieszkalny w zabudowie wolnostojącej, wykonany na początku XXw., 2 kondygnacje nadziemne z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, 2 wejścia do budynku – od ściany frontowej i szczytowej. Budynek wykonany w technologii murowanej. W przeszłości budynek użytkowany był jako strażnica służb granicznych, następnie jako budynek mieszkalny. Budynek uległ częściowemu spaleni, jest wyłączony z użytkowania. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

#### Opis techniczny budynku:

ściany nadziemia	- murowane z cegły pełnej,
ściany działowe	- murowane z cegły, tynkowane, częściowo konstrukcji lekkiej,
stropy	- nad piwnicą monolityczny, pozostałe drewniane belkowe,
schody	- lastryko,
dach	- dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, z lukarnami dachowymi, pokryty blachodachówką,
kominy	- murowane z cegły pełnej,
elewacja	- parter: tynk cementowo-wapienny, I piętro: deska elewacyjna,
wyprawy wewnętrzne	- w komunikacji lamperia z farby olejnej, tynk cementowo wapienny malowany, miejscowo płytki ceramiczne, malowane płyty G-K,
posadzki	- pozostałości po panelach podłogowych, , częściowo stare płytki ceramiczne, wykładziny PCW,
sufity	- tynkowane malowane,
okna	- PCV, na poddaszu 4 małe okna drewniane,
drzwi	- wewnętrzne: głównie stare płytowe, częściowo ościeżnice bez skrzydeł drzwiowych, zewnętrzne metalowe i drewniane.

#### Wyposażenie wewnętrzne:

- pozostałości instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, w kilku pomieszczeniach piece kaflowe, poza tym brak instalacji grzewczej.

#### Stan techniczny elementów budynku

- zły – budynek uległ częściowemu spaleni, w wyniku pożaru znaczna część konstrukcji dachowej i pokrycia dachowego uległy uszkodzeniu, ściany konstrukcyjne stabilne, elewacja do remontu.

#### Stan techniczny pomieszczeń mieszkalnych

- zły – pomieszczenia nie użytkowane, zdewastowane,

Standard wykończenia - niski,

Rozwiązania funkcjonalne - pogorszone – nie spełniające aktualnych wymogów dla budownictwa mieszkaniowego.

Stan techniczno-użytkowy budynku mieszkalnego oceniono jako zły.

#### Zestawienie powierzchni:

- w budynku na parterze, I piętrze i poddaszu znajdują się pomieszczenia mieszkalne (budynek podzielony był na 8 lokali mieszkalnych), obecnie funkcje pomieszczeń trudne do jednoznacznego zidentyfikowania – powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych 357,14 m<sup>2</sup>,
- w poziomie piwnic znajdują się pomieszczenia piwniczne o powierzchni 139,54 m<sup>2</sup>,

- nieużytkowy strych o powierzchni 59,97 m<sup>2</sup>,
- komunikacja wewnętrzna: 40,69 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa budynku (bez piwnic, nieużytkowego strychu): **397,83 m<sup>2</sup>**.

### **Budynek niemieszkalny - garaż**

W części podwórzowej posadowiony jest wolnostojący, parterowy budynek o funkcji garażowej, 3 stanowiskowy. Budynek murowany, stropodach płaski kryty papą, posadzki betonowe, bramy garażowe stalowe uchylne, brak instalacji. Stan techniczny pogorszony – do remontu. Powierzchnia zabudowy budynku: 119,00 m<sup>2</sup>.

### **Budynek niemieszkalny - gospodarczy**

W części podwórzowej posadowiony jest wolnostojący, parterowy budynek o funkcji składowej. Budynek murowany, stropodach drewniany płaski kryty papą, posadzki betonowe, brak stolarki okiennej i drzwiowej, brak instalacji. Stan techniczny zły – do remontu. Powierzchnia zabudowy budynku: 40,00m<sup>2</sup>.

Na podstawie decyzji nr 138/2022 z 27.10.2022 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu nakazano remont budynku polegający na: zabezpieczeniu budynku przed oddziaływaniem czynników zewnętrznych, remoncie bądź całkowitej wymianie więźby dachowej oraz pokrycia, osuszeniu stropów i ścian, remoncie instalacji elektrycznej i wod.-kan. Termin do 31.12.2023 r.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina działka ozn. symbolem **2MU** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-gospodarczej.

4. Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

5. Nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

**6. Cena wywoławcza nieruchomości\*: 120 000,00 zł.**

\* Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361 z późn.zm.) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

**7. Wadium: 12 000,00 zł.**

7.1. Wadium w pieniądzu, w wysokości określonej jak wyżej należy wpłacić do dnia **09.01.2025 r.** na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Bogatyni – Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział w Bogatyni, ul. II Armii WP 1, nr rachunku **21 1020 2137 0000 9902 0118 2005**. W tytule przelewu należy wpisać: „**Wadium na przetarg budynku - Lutogniewice 21**”.

8. Minimalna wysokość postąpienia: **1 200,00 zł.**

9. Przetarg odbędzie się w dniu **15 stycznia 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miasta i Gminy w Bogatyni ul. 1 Maja 29 pok. nr 4 (I piętro).

### **Pozostałe warunki przetargu**

1. 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 uczestników przetargu.
2. Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg dokument tożsamości oraz:
  - 1) w przypadku osób 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 małżonków do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
  - 3) w przypadku pełnomocników osób fizycznych, poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia oświadczenia, że:
  - 1) zapoznały się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości i w przyszłości nie będą występowały przeciwko Gminie Bogatynia z żadnymi roszczeniami z tego tytułu. Niniejszy zapis zostanie zawarty w umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości;
  - 2) zapoznały się z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem;
  - 3) wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości.
4. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożą dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
5. Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
6. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz. U. 2017, poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zezwolenie to jest wymagane. W przypadku nie uzyskania zezwolenia jw. przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego wadium przepada na rzecz Gminy Bogatynia.
7. 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.
8. Gmina Bogatynia najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Bogatynia.
10. Forma zapłaty - 100% wylicytowanej ceny płatne przelewem przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wpłata za wylicytowaną nieruchomość winna znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta i Gminy Bogatynia najpóźniej jeden dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
12. W przypadku nieprzystąpienia nabywcy do zawarcia umowy tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Wadium przepada na rzecz Gminy Bogatynia w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy sprzedaży (aktu notarialnego) w ustalonym miejscu i terminie.
14. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów; wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy.
15. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.
16. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej ponosi nabywca.
17. Zawarcie umowy notarialnej nastąpi najpóźniej w terminie do 3 miesięcy od daty rozstrzygnięcia niniejszego przetargu.
18. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu, na stronie internetowej tut. urzędu: <https://bogatynia.pl>, zakładka: Dla mieszkańca/ Nieruchomości, w BIP-ie: <https://bip.bogatynia.pl/>, zakładka: Ogłoszenia/Nieruchomości. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy w Bogatyni, Wydział Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego ul. 1 Maja 29, pok. nr 4, tel. 75 77 25 352.



BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Bogatynia  
*Wojciech Dobrowiecki*



ms



MS