



Bogatynia, 23 kwietnia 2025 r.

NZP.6840.18.2023.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 160/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 25.06.2024 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości położonej przy ul. Młodych Energetyków 27 w Bogatyni oraz podania do publicznej wiadomości wykazu,

**Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia  
ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności  
do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym  
położonej przy ul. Młodych Energetyków 27 w Bogatyni,  
oznaczonej ewidencyjnie jako działka  
nr 26/1 AM 1 obręb 022503\_4.0006, Trzciniec o powierzchni 0,0517 ha,  
opis użytku – tereny mieszkaniowe – symbol B,  
stanowiącej własność Gminy Bogatynia,  
dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi  
księgę wieczystą nr JG1Z/00015721/9.**

1. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczym. Działka o zwartym kształcie, stanowi wielobok nieco zbliżony do prostokąta. Działka od strony północnej graniczy z pasem drogowym ulicy Młodych Energetyków, od wschodniej z budynkiem mieszkalnym, z pozostałych stron z działkami zabudowanymi kościołem parafialnym i budynkiem parafii. Teren działki płaski. Działka jest częściowo ogrodzona, brak utwardzeń terenu, teren wokół budynku porośnięty dziko rosnącą roślinnością. Działka wyposażona w media: sieć energetyczną, sieć wodociągową, kanalizację indywidualną – zbiornik bezodpływowy. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, wykonany w II ćwierćwieczu XIX w., 2 kondygnacje nadziemne z nieużytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia. Wykonany w technologii przysłupowo-zrębowej. Do ściany tylnej dobudowany jest budynek murowany gospodarczy ze wspólną połącją dachową. Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Budynek kilka lat temu uległ uszkodzeniu na skutek uderzenia w ścianę szczytową budynku samochodem. Uszkodzeniu uległ jeden ze słupów drewnianych stanowiących konstrukcję nośną części budynku. Dla budynku została wydana decyzja nr 28/2022 z dnia 25.02.2022 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu nakazująca kompleksowy remont budynku z zakazem użytkowania obiektu do momentu zakończenia remontu. Wg informacji pozyskanej od administratora – MZGK w Bogatyni w budynku przeprowadzono prace wskazane w decyzji.

### Opis techniczny budynku:

ściany nadziemne - parter: w części budynku szkielet drewniany, wypełnienie z cegły i drewna, w części budynku ściany murowane, piętro: konstrukcja ryglowa (drewniana) z wypełnieniem szachulcowym z gliny,

|                    |  |
|--------------------|--|
| ściany działowe    | - murowane z kamienia i cegły, częściowo szachulcowe, tynkowane,   |
| strop              | - drewniany belkowy,   |
| schody             | - drewniane,   |
| dach               | - dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówką,  |
| komin              | - murowany z cegły pełnej,   |
| elewacja           | - tynk cementowo-wapienny z ubytkami, wyeksponowana konstrukcja ryglowa piętra, ściana szczytowa na wysokości strychu i częściowo piętra odeskowana, |
| wyprawy wewnętrzne | - tynk cementowo wapienny, miejscowo płytki ceramiczne, panele ściennie, miejscowo ściana z desek,   |
| posadzki           | - częściowo deski, częściowo panele podłogowe, częściowo płytki ceramiczne,  |
| sufity             | - częściowo drewniane belkowe, częściowo tynkowane,  |
| okna               | - drewniane,   |
| drzwi              | - drewniane i płytowe.   |

#### Wyposażenie wewnętrzne:

- pozostałości instalacji elektrycznej, kanalizacyjnej, brak ogrzewania.

#### Stan techniczny elementów

budynku - pogorszony – konstrukcja dachowa w średnim stanie, pokrycie dachowe po remoncie, ściany konstrukcyjne budynku częściowo wykonane z materiałów o niskiej trwałości - wymagają szczególnie intensywnej gospodarki remontowej, elewacja do remontu.

Stan techniczny pomieszczeń mieszkalnych - pogorszony,

Standard wykończenia - niski,

Rozwiązania funkcjonalne - złe - pomieszczenia niskie, nie spełniające aktualnych wymogów dla budownictwa mieszkaniowego.

Stan techniczno-użytkowy budynku mieszkalnego, przede wszystkim z uwagi na nietrwały materiał ścian i wysokość pomieszczeń, oceniono jako pogorszony.

#### Zestawienie powierzchni pomieszczenia budynku:

- parter: korytarz i schody, kuchnia, łazienka, 2 pokoje,

- piętro : korytarz, 4 pokoje,

- powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego - **65,60 m<sup>2</sup>**, wysokość pomieszczeń w przedziale 2,01-2,14,

- powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego - **18,20 m<sup>2</sup>**

Powierzchnie użytkowe określono na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, z uwzględnieniem następujących zasad: powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości większej lub równej od 2,20 m zaliczono do obliczeń w 100%, o wysokości mniejszej niż 2,20 m a większej lub równej od 1,40 m w 50%, a o wysokości mniejszej niż 1,40 m pominięto całkowicie.

2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia działka ozn. symbolem **MM3.1** jako tereny o funkcji mieszanej - mieszkaniowej oraz usługowo-produkcyjnej o skoncentrowanych układach zabudowy.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

4. Nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

## **5. Cena wywoławcza nieruchomości\*: 57 400,00 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.

## **6. Wadium: 5 800,00 zł.**

6.1. Wadium w pieniądzu, w wysokości określonej jak wyżej należy wpłacić do dnia **28.05.2025 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 mieszkalnego ul. Młodych Energetyków 27 w Bogatyni”.**

## **7. Minimalna wysokość postąpienia: 580,00 zł.**

8. Przetarg odbędzie się w dniu **04 czerwca 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miasta i Gminy w Bogatyni ul. 1 Maja 29 pok. nr 4 (I piętro).

9. I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności do nieruchomości zabudowanej, budynkiem mieszkalnym położonej przy ul. Młodych Energetyków 27 w Bogatyni odbył się 16 października 2024 r. II przetarg ustny nieograniczony odbył się 15 stycznia 2025 r.

10. Cena wywoławcza nieruchomości do II przetargu nieograniczonego została obniżona o 30 %.

## **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 Dobrowolnic



*Handwritten signature or initials.*