



Bogatynia, 23 września 2025 r.

NZP.6840.38.2025.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.), § 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 154/2025 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 25.06.2025 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości – lokalu mieszkalnego nr 11 położonego przy ul. Osiedle Orła Białego 11 w Bogatyni oraz podania do publicznej wiadomości wykazu,

**Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia  
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności  
do nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 11 położonego  
przy ul. Osiedle Orła Białego 11 w Bogatyni  
wraz z udziałem 11/1.000 w nieruchomości wspólnej,  
oznaczonej ewidencyjnie jako działka  
nr 3/31 AM 18 obręb 022503\_4.0002, Bogatynia II o powierzchni 0,2648 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/00023370/2.**

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, pięciokondygnacyjny, pięć klatek schodowych, w całości podpiwniczony, z dachem płaskim, wykonany w typowej technologii uprzemysłowionej wielkopłytywowej w latach 70-80 ubiegłego wieku.

Elementy konstrukcyjne budynku w dobrym stanie. Wykonane ocieplenie całości elewacji, pokryte tynkiem strukturalnym. Wejście do budynku poprzez wiatrołap kryty gontem, drzwi wejściowe w dobrym stanie technicznym. Klatka schodowa zadbane, estetyczna, schody typowe wykończone lastryko, na ścianach lamperia w ciągu komunikacyjnym, okna na klatce nowe PCV.

Na każdej kondygnacji znajdują się po 3 lokale mieszkalne.

Wyposażenie wewnętrzne budynku:

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- ogrzewanie centralne systemowe z ciepłowni,
- instalacja domofonowa,
- wentylacja grawitacyjna.

Stan techniczny budynku dobry.

Lokal mieszkalny położony jest na III piętrze. Układ okien: jednostronny.

Pomieszczenia lokalu: przedpokój z aneksem kuchennym, pokój, łazienka z wc.

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń mieszkalnych lokalu wynosi **26,25m<sup>2</sup>**.

Brak pomieszczeń przynależnych.

Pomieszczenia do wspólnego użytku: korytarze, klatka schodowa, piwnice.

Układ funkcjonalny: rozkładowy.

Standard wykończenia:

- ściany w przedpokoju i pokojach tynk zatarty na gładko bez powłoki malarskiej,
- sufity – malowane,
- podłogi – posadzki betonowe bez wykończenia,
- okna drewniane stare, drzwi wejściowe do lokalu drewniane, drzwi wewnętrzne płytowe,
- osprzęt w aneksie kuchennym i łazience – o obniżonym standardzie,
- ogrzewanie: c.o. z sieci miejskiej, grzejniki panelowe.
- instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o.

Standard wykończenia lokalu – pogorszony: lokal o mało regularnej gospodarce remontowej, materiały wykończeniowe o znacznym stopniu zużycia.

Standard użytkowy lokalu – średni.

2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia działka ozn. symbolem **MW1.2** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o skoncentrowanych układach zabudowy.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

4. Nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

5. Cena wywoławcza nieruchomości\*: **98 000,00 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 2025, poz. 775) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

6. Wadium: **10 000,00 zł.**

6.1 Wadium w pieniądzu, w wysokości określonej jak wyżej należy wpłacić do dnia **24.10.2025 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 lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Osiedle Orla Białego 11 w Bogatyni**”.

7. Minimalna wysokość postąpienia: **980,00 zł.**

8. Przetarg odbędzie się w dniu **29 października 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**

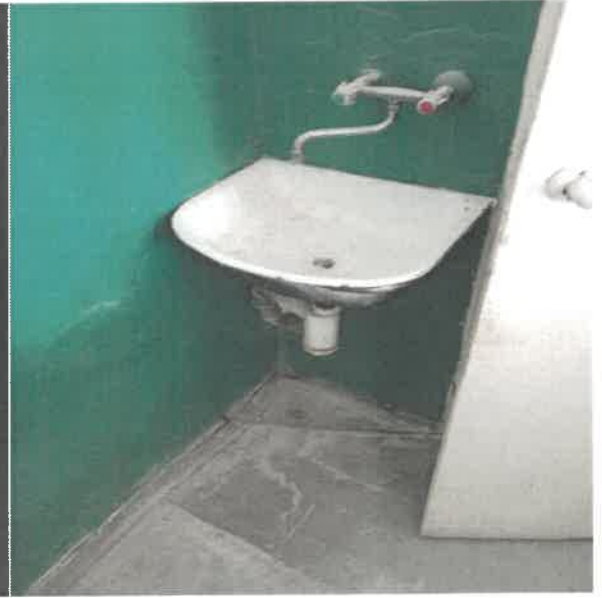
1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
2. Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przetargowej **dokument tożsamości, dowód wniesienia wadium** 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: <http://bogatynia.pl>, zakładka: Dla mieszkańca/ Nieruchomości, w BIP-ie: <http://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 25 342.



Z up. Burmistrza  
*Aleksandra Rutajczak*  
Zastępca Burmistrza







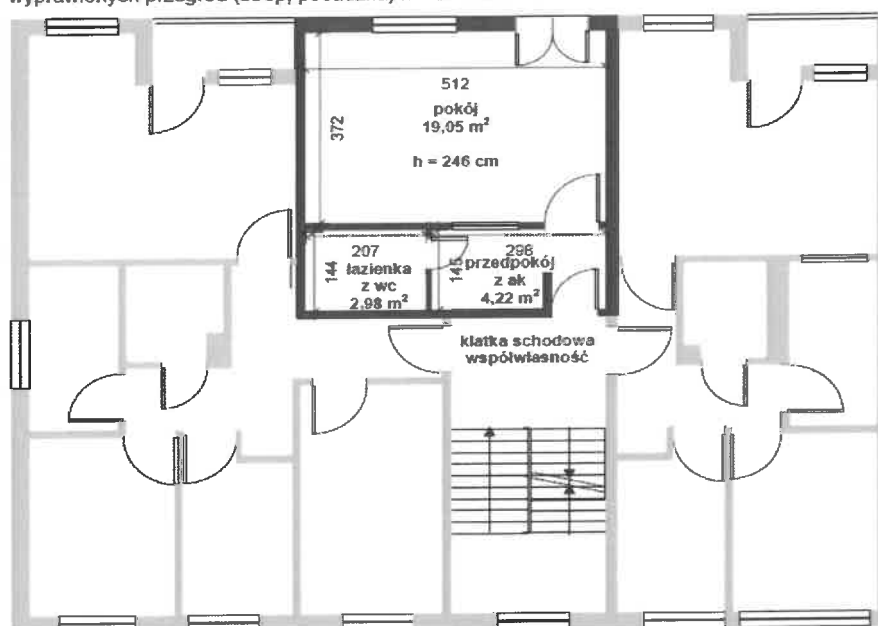
lokal mieszkalny nr 11  
Bogatynia ul. Osiedle Orta Białego 11  
skala 1:100  
u = 11/1.000

**BUDYNEK MIESZKALNY**

III piętro – rzut kondygnacji

wysokość kondygnacji w świetle

wyprawionych przegród (strop, posadzka)  $h = 246-250$  cm



|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| pokój                           | 19,05 m <sup>2</sup>       |
| przedpokój z ak                 | 4,22 m <sup>2</sup>        |
| łazienka z wc                   | 2,98 m <sup>2</sup>        |
| <b>Powierzchnia użytkowa Pu</b> | <b>26,25 m<sup>2</sup></b> |

Brak pomieszczeń przynależnych Pp

Powierzchnia lokalu mieszkalnego  
wraz powierzchnią pomieszczeń  
przynależnych Pu+Pp 26,25 m<sup>2</sup>