



Bogatynia, 19 września 2025 r.

NZP.6840.39.2024.EB

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 153/2025 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 25.06.2025 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości – lokalu mieszkalnego nr 6 położonego przy ul. Białogórskiej 2 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 6
położonego przy ul. Białogórskiej 2 w Bogatyni,
wraz z udziałem 45/1000 w nieruchomości wspólnej,
oznaczonej ewidencyjnie jako działka
nr 18/6 AM 4 obręb 022503_4.0003, Bogatynia III o powierzchni 0,2556 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/00031987/9.**

1. Opis nieruchomości

Zgodnie z decyzją nr 607/J Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze (pismo nr l.dz. 5340/30/292/80 z dnia 26.02.1980 r.) wpisującą do rejestru zabytków miasto Bogatynia oraz z postanowieniem nr 1030/2009 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (pismo nr WRiD-JK-6001-7/09 z dnia 02.09.2009 r.) wyjaśniającym treść w/w decyzji, działka o nr 18/6, AM 4, obr. Bogatynia III znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, posadowiony na planie litery „U”, budynek 2 kondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, wzniesiony w latach przedwojennych, technologia murowana, ściany murowane z cegły i kamienia, stropy drewniane, dach wielospadowy konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną karpiówką.

Wyposażenie wewnętrzne budynku: instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna (sieć miejska), ogrzewanie indywidualne.

Stan techniczny budynku: elementy konstrukcyjne w dobrym stanie, pokrycie dachowe wymienione, elewacja do częściowego remontu. Ogólnie stan techniczny budynku przyjęto jako średni.

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się wyceniany lokal, znajduje się na działce, na której oprócz budynku znajduje się teren wolny od zabudowy- przydomowy, miejsca postojowe, zielen niska. Na terenie działki posadowione są także budynki niemieszkalne, użytkowane jako składowe i garażowe, wchodzące w skład nieruchomości wspólnej.

Lokal nr 6 położony jest na parterze i I piętrze budynku. Układ okien: jednostronny. Pomieszczenia lokalu: kuchnia, pokój, wc na parterze budynku.

Powierzchnia użytkowa mieszkalna budynku: 38,23 m², brak pomieszczeń przynależnych. Układ funkcjonalny: przechodni.

Standard wykończenia:

- ściany: tynk zatarty na gładko z ubytkami w wyprawie tynkarskiej oraz powłoce malarskiej, liczne zawilgocenia oraz zagrzybenia,
- sufity: malowany tynk z ubytkami w powłoce malarskiej,
- podłogi: wykładziny PCV z ubytkami,
- okna: PCV,
- drzwi wejściowe do lokalu metalowe, wewnętrzne płytowe,
- osprzęt w kuchni-brak,
- w wc muszla klozetowa,

Lokal wyposażony w instalacje:

- elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną,
- instalacja c.o. i c.w.u. – brak,

Standard wykończenia lokalu- znacznie pogorszony – do remontu kapitalnego.

Standard użytkowy lokalu- znacznie pogorszony – do remontu kapitalnego.

Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

Nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

2. Określenie przeznaczenia nieruchomości

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem MM3.2 - Tereny funkcji mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo produkcyjnej o skoncentrowanych układach zabudowy.

3. Nieruchomość - budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/6002 decyzją z dnia 19.04.2016 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na d zabytkami (t.j. Dz.U. z 2003r. poz. 951). Decyzją nr 1644/25 z dnia 05.09.2025 roku Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatura w Jeleniej Górze udzielono pozwolenia na sprzedaż własności do ww. nieruchomości.

4. Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

5. Nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

6. **Cena wywoławcza nieruchomości*: 74 000,00 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 r. poz. 775) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

6.1. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%. Nabywca po wygraniu przetargu może wystąpić z wnioskiem do Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia o obniżenie ceny nieruchomości o 50%.

7. Minimalna wysokość postąpienia: **800,00 zł.**

8. Wadium **7400,00 zł.**

8.1. Wadium w pieniądzu, w wysokości określonej jak wyżej, należy wpłacić do dnia **23.10.2025 roku** 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 nr 6 przy ul. Białogórskiej 2 w Bogatyni**”.

9. Przetarg odbędzie się w dniu **30.10.2025 r. o godz. 10⁰⁰** 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 uchylecia 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 25 342.

Burmistrz
Miasta i Gminy Bogatynia
Wojciech Dobrowolny



BURMISTRZ
Miasta i Gminy Bogatynia
Wojciech Dobrowolnicz