



Bogatynia, 1 grudnia 2025 r.

NZP.6840.18.2024.EP

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 198/2025 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 07.08.2025 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia nieruchomości – lokalu użytkowego nr 1 położonego przy ul. Jana Kochanowskiego 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 użytkowego nr 1
położonego przy ul. Jana Kochanowskiego 2 w Bogatyni,
wraz z udziałem 195/1 000 w nieruchomości wspólnej,
oznaczonej ewidencyjnie jako działka
nr 20 AM 2 obręb 022503_4.0003, Bogatynia III o powierzchni 0,0470 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/00010200/6.**

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 nr 20, AM, obr. Bogatynia III znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Budynek wykonano w technologii tradycyjnej jako murowany z kamienia i cegły. Budynek piętrowy z nieużytkowym poddaszem, w części podpiwniczony. Dach czterospadowy, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachowe z dachówki. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne. Stolarka okienna stara drewniana oraz nowa z profili PCV. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

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 remontu. Ogólnie stan techniczny budynku przyjęto jako średni.

Części wspólne budynku-powierzchnie do wspólnego użytku:

Korytarze, klatka schodowa, niewyodrębniona część strychu, pralnia.

Lokal użytkowy nr 1 położony jest na parterze budynku. Układ okien: wielostronny. Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika, po 3 schodach.

Pomieszczenia lokalu: 3 pomieszczenia użytkowe, pomieszczenie sanitarne.

Powierzchnia użytkowa lokalu: 76,43 m², brak pomieszczeń przynależnych.

Standard wykończenia:

- ściany: tynk zatarty na gładko, miejscowo wyeksponowana ściana z cegły i kamienia,
- sufity: malowany tynk
- podłogi: płytki ceramiczne
- okna: witrynowe z profili aluminiowych, pozostałe okna PCV okratowane,
- drzwi wejściowe do lokalu metalowe, wewnętrzne płytowe,
- osprzęt w pomieszczeniu sanitarnym-toaleta,

Lokal wyposażony w instalacje:

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

Standard wykończenia lokalu- średni.

Standard użytkowy lokalu- średni.

2. Określenie przeznaczenia nieruchomości

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

3. Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

4. Obciążenia i zobowiązania nieruchomości.

Nieruchomość obciążona kredytem zaciągniętym przez Wspólnotę Mieszkaniową na sfinansowanie prac remontowych polegających na wymianie pokrycia dachu, remoncie elewacji oraz wymianie stolarki okiennej i drzwiowej na klatce schodowej. Wartość prac objęta kredytem wynosi 351.139,83 zł.

Wartość kredytu przypadająca na lokal użytkowy zgodnie z udziałem wynosi 68.250,00 zł + odsetki liczone przez okres spłaty.

Spłaty kredytu odbywają się w miesięcznych ratach z funduszu remontowego wnoszonego przez poszczególnych właścicieli, w wysokości 12,30/m² lokalu. Kredyt został zaciągnięty w maju 2025 na 20 lat i spłacany będzie w 240 ratach.

W trakcie prowadzenia remontu może zajść konieczność wykonania innych prac. Zostaną one wówczas sfinansowane środkami zgromadzonymi przez wspólnotę na funduszu remontowym, przed zaciągnięciem kredytu. Tymi samymi środkami finansowane jest obecnie wynagrodzenie inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Cena wywoławcza nieruchomości*: **168 700,00 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. Minimalna wysokość postąpienia: **1 690,00 zł.**

7. Wadium **16 870,00 zł.**

7.1. Wadium w pieniądzu, w wysokości określonej jak wyżej, należy wpłacić do dnia **05.01.2026 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 użytkowego nr 1 przy ul. J. Kochanowskiego 2 w Bogatyni**”.

8. Przetarg odbędzie się w dniu **12.01.2026 roku 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 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](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 Dobrowicz



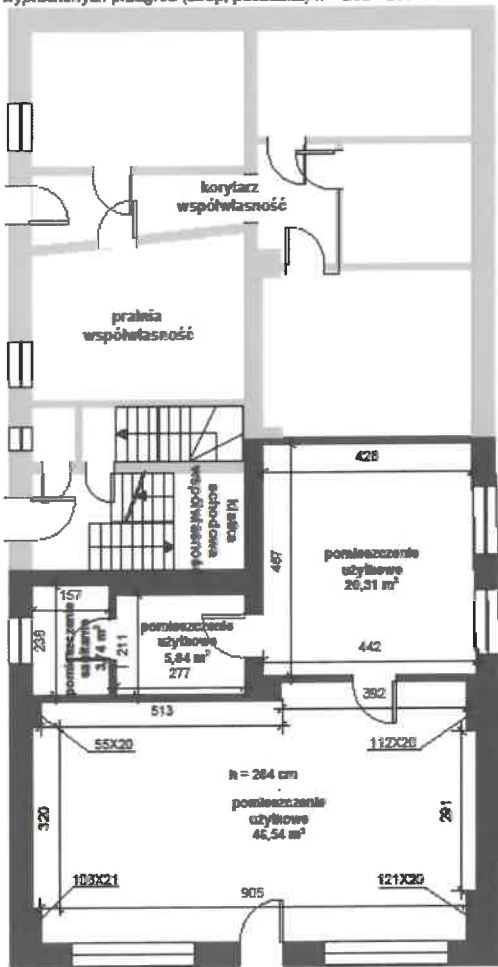


lokal użytkowy
 Bogatynia ul. Jana Kochanowskiego 2
 skala 1:100
 u = 195/1.000

BUDYNEK MIESZKALNY

parter – rzut kondygnacji

wysokość kondygnacji w świetle
 wyprawionych przegród (strop, posadzika) h = 280 - 290 cm



pomieszczenie użytkowe	46,54 m ²
pomieszczenie użytkowe	20,31 m ²
pomieszczenie użytkowe	5,84 m ²
pomieszczenie sanitarne	3,74 m ²
Powierzchnia użytkowa Pu	76,43 m²

Powierzchnia pomieszczeń
 przynależnych Pp brak

Powierzchnia użytkowa lokalu
 wraz z pomieszczeniami
 przynależnymi Pu+Pp 76,43 m²

BURMISTRZ
 Miasta Gminy Bogatynia
Wojciech Dobrołowicz

15