



Bogatynia, 20 stycznia 2026 r.

NZP.6840.37.2025.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 156/2025 Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 25.06.2025 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia lokalu mieszkalnego nr 2 położonego przy ul. Kościelnej 4 w Opolnie-Zdrój oraz podania do publicznej wiadomości wykazu,

**Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia**  
**ogłasza II przetarg ustny nieograniczony**  
**na sprzedaż prawa własności do lokalu mieszkalnego nr 2,**  
**położonego przy ul. Kościelnej 4 w Opolnie-Zdrój**  
**wraz z udziałem 13/100 w nieruchomości wspólnej,**  
**oznaczonej ewidencyjnie jako działka**  
**nr 24/3 AM 1 obręb 022503\_5.0013, Opolno-Zdrój o powierzchni 0,08 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/00029163/0.**

1. Budynek mieszkalny wykonany w technologii tradycyjnej jako murowany z cegły, opisany na planie wielokąta, podpiwniczony. Budynek piętrowy z nieużytkowym poddaszem. Dach czterospadowy, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachowe z dachówki Strop nad piwnicą masywny, powyżej drewniany, posadzki betonowe. Klatka schodowa dwubiegowa prosta. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne oraz gładzone z okładzinami różnego typu. Stolarka okienna w budynku stara drewniana i nowa z profili PVC. Stolarka drzwiowa różnego typu, stara drewniana oraz nowa PVC. Budynek figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Wyposażenie wewnętrzne budynku:

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodociągowa – sieć gminna,
- kanalizacja sanitarna indywidualna,
- ogrzewanie indywidualne.

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

Budynek posadowiony jest na działce gruntu nr 24/3 o powierzchni 0,0800 ha. Działka jest ogrodzona, zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz 3 budynkami gospodarczymi. Na terenie działki zieleń niska, ogród przydomowy, miejsca postojowe dla pojazdów, nasadzenia ozdobne.

Budynki gospodarcze murowane, parterowe, użytkowane jako garażowo-składowe, powierzchnia zabudowy: 18,00 m<sup>2</sup>, 18,00 m<sup>2</sup> oraz 16,00 m<sup>2</sup>. Stan techniczny średni.

Lokal mieszkalny nr 2 położony na parterze budynku. Układ okien: jednostronny.

Pomieszczenia lokalu: pokój, kuchnia, wc dostępne z klatki schodowej.

Powierzchnia użytkowa mieszkalna lokalu: 22,80 m<sup>2</sup>.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 4,20 m<sup>2</sup>.  
Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym – 27,00 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia do wspólnego użytku: korytarze, klatka schodowa, strych, pralnia.

Układ funkcjonalny: przechodni.

Standard wykończenia:

- ściany: malowany tynk zatarty na gładko, liczne ubytki w powłoce malarskiej, zawilgocenia i zagrzybienia,
- sufity: płyty styropianowe,
- podłogi: wykładziny PCW,
- okna – PCV,
- drzwi wejściowe do lokalu drewniane, wewnętrzne płytowe,
- osprzęt w kuchni – o obniżonym standardzie.

Lokal wyposażony w instalacje:

- instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, wentylację grawitacyjną.
- instalacja c.o – w lokalu znajduje się jedno źródło ciepła- kuchnia z podkówną na paliwo stałe do której podłączony jest jeden kaloryfer, cała instalacja co jest w złym stanie i wymaga remontu lub wymiany.

Standard wykończenia lokalu – lokal do remontu kapitalnego. Standard użytkowy lokalu – lokal do remontu kapitalnego.

Udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi **13/100**.

2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia działka ozn. symbolem **MR3** jako tereny funkcji mieszanej-mieszkaniowej oraz usługowo-produkcyjnej o rozproszonych układach zabudowy.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości – brak.

4. Nieruchomość wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań.

5. Cena wywoławcza nieruchomości\*: **51 000,00 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 (Dz.U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

6. Wadium: **6 000,00 zł.**

6.1. Wadium w pieniądzu, w wysokości określonej jak wyżej należy wpłacić do dnia **23.02.2026 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. Kościelnej 4/2 w Opolnie-Zdrój**”.

7. Minimalna wysokość postąpienia: **510,00 zł.**

8. Przetarg odbędzie się w dniu **27 lutego 2026 r. o godz. 12<sup>00</sup>** w Urzędzie Miasta i Gminy w Bogatyni ul. 1 Maja 29 pok. nr 4 (I piętro).

9. I przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 17 listopada 2025 roku.

### **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. z 2017 r., 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.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Bogatynia  
*Wojciech Dobrowolny*





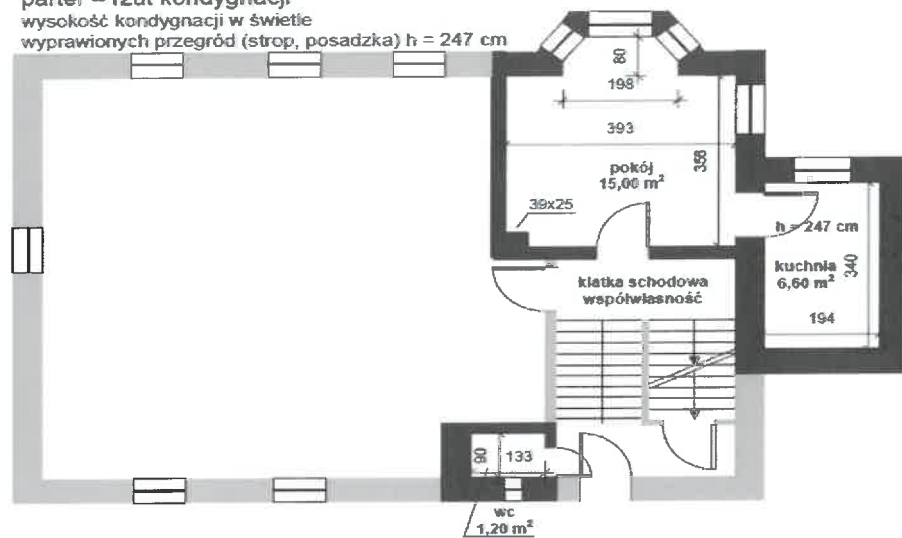
10



10

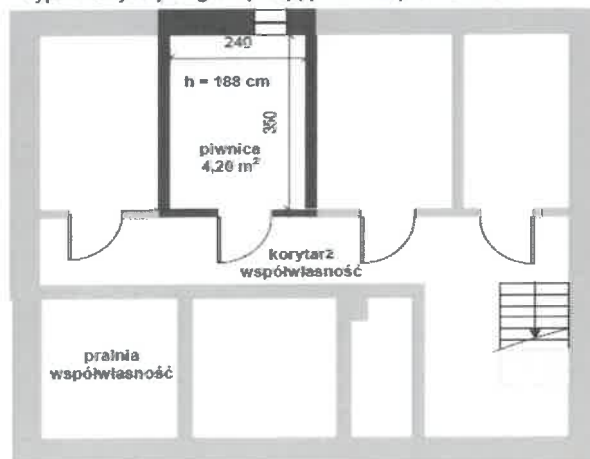
lokal mieszkalny nr 2  
Opolno Zdrój ul. Kościelna 4  
skala 1:100  
u = 13/100

**BUDYNEK MIESZKALNY**  
parter – rzut kondygnacji  
wysokość kondygnacji w świetle  
wyprawionych przegród (strop, posadzka)  $h = 247$  cm



|  |                            |
|--|----------------------------|
| pokój  | 15,00 m <sup>2</sup>       |
| kuchnia  | 6,60 m <sup>2</sup>        |
| wc   | 1,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>Powierzchnia użytkowa Pu</b>                      | <b>22,80 m<sup>2</sup></b> |
| <b>piwnica</b>                                       | <b>4,20 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Powierzchnia pomieszczeń<br/>przynależnych Pp</b> | <b>27,00 m<sup>2</sup></b> |

**BUDYNEK MIESZKALNY**  
piwnica – rzut kondygnacji  
wysokość kondygnacji w świetle  
wyprawionych przegród (strop, posadzka)  $h = 188$  cm



*Handwritten signature or mark.*