

**ZARZĄDZENIE NR 209/2023**  
**BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ**

z dnia 14 listopada 2023 r.

**w sprawie podania do wiadomości publicznej wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań przeznaczonych do sprzedaży.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3) Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 roku, poz.40 ze zm.), art.34 ust.1 pkt 3), ust.6 i ust.6b, art.35 ust.1 i ust.2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.), §3 ust.2 pkt 1), §9 ust.1, §11, §12 ust.1 pkt 1) i pkt 2), ust.2 i ust.4 Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 15 stycznia 2021 roku, poz. 244 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia, zawierający nieruchomości przeznaczone do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu. Nieruchomości objęte niniejszą sprzedażą położone są w Lubaniu przy ulicy:

- 1) Spółdzielczej 15 (Obręb 0003, AM 4, działka nr 27/2 o powierzchni 183 m<sup>2</sup>), dla której prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu księga wieczysta numer JG1L/00020593/9,
- 2) Rynek 13 (Obręb 0003, AM 3, działka nr 15 o powierzchni 505 m<sup>2</sup>), dla której prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubaniu księga wieczysta numer JG1L/00016287/0.

**§ 2.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Burmistrza  
Zastępca Burmistrza

**Mateusz Zajdel**

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań, przeznaczonych do sprzedaży

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do zbycia	Cena nieruchomości	Terminy wnoszenia opłat
nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej					
działka nr 27/2 AM 4 Obręb 0003 Lubań	JG1L/00020593/9	183 m <sup>2</sup>	<p>Lokal mieszkalny nr 4 o powierzchni użytkowej 51,44 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju oraz pomieszczenia przynależnego tj. piwnicy (nr 0/4) o powierzchni 1,47 m<sup>2</sup>. Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynosi 2182/10000 części we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej.</p> <p>Układ funkcjonalny lokalu korzystny. Podłogi drewniane z desek, częściowo wyłożone wykładzinami podłogowymi, panelami podłogowymi i płytkami ceramicznymi. Ściany tynkowane, malowane. Stolarka okienna dwuszybowa w panelach z pcv, drzwi drewniane.</p> <p>Wysokość pomieszczeń mieszkalnych – 2,56 m. Ogrzewanie lokalu – centralne ogrzewanie zasilane kotłem gazowym.</p> <p>Przedmiotowy lokal znajduje się na trzeciej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie zwartej położonego w Lubaniu przy ulicy Spółdzielczej 15.</p> <p>Budynek trzykondygnacyjny ze strychem, częściowo podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, przebudowany pod koniec XIX wieku, jako typowa kamienica mieszkalna.</p> <p>Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną – sieć miejska, kanalizacyjną – sieć miejska, gazową, ogrzewanie lokali – centralne ogrzewanie z kotłem gazowym.</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr IX/56/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Staromiejskiego Centrum Miasta w Lubaniu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 9 maja 2019 roku, poz. 3104) przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu <b>M,U3</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy.</p>	<p>Cena nieruchomości ogółem :                  225 000,00 zł  <i>(słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100)</i>                  w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cena lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym 222 167,00 zł  <i>(słownie: dwieście dwadzieścia dwa tysiące sto sześćdziesiąt siedem złotych 00/100)</i></li> <li>• cena części ułamkowej nieruchomości gruntowej 2 833,00 zł  <i>(słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści trzy złote 00/100)</i></li> </ul> <p>Zgodnie z przepisami art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) oraz §12 ust.1 pkt 1), ust.2 i ust.4 Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 15 stycznia 2021 roku, poz. 244 ze zm.) ustala się wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców w wysokości 70% w przypadku jednorazowej zapłaty. Pozostała po udzieleniu bonifikaty kwota jest płatna najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.</p> <p>Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zostaje udzielona najemcy tylko jeden raz.</p> <p>Sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz ułamkowej części gruntu zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt.10) i art. 29a ust.8 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1570 ze zm.).</p> <p>Cena sprzedaży uwzględniająca przysługującą bonifikatę i podatek VAT wynikać będzie z protokołu uzgodnień, dotyczącego warunków sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.</p>	<p>Cena sprzedaży uwzględniająca przysługującą bonifikatę i podatek VAT płatna jednorazowo przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przed jego podpisaniem.</p> <p>Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi Nabywca.</p>

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do zbycia	Cena nieruchomości	Terminy wnoszenia opłat
nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej					
działka nr 15 AM 3 Obręb 0003 Lubią	JGIL/00016287/0	505 m <sup>2</sup>	<p>Lokal mieszkalny nr 8 o powierzchni użytkowej 45,90 m<sup>2</sup> składa się z pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju.</p> <p>Udział ułamkowy przypisany do przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynosi 39/1000 części we współwłasności części wspólnych budynku i nieruchomości gruntowej.</p> <p>Układ funkcjonalny lokalu korzystny. Podłogi cementowe, w pokoju wyłożone panelami podłogowymi, w pozostałych pomieszczeniach płytkami ceramicznymi. Ściany tynkowane, malowane. Stolarka okienna dwuszybowa w panelach z pcv, drzwi drewniane.</p> <p>Wysokość pomieszczeń mieszkalnych – 3,37 m.</p> <p>Ogrzewanie lokalu – centralne ogrzewanie zasilane z zewnętrznej sieci grzewczej.</p> <p>Lokal mieszkalny o przeciętnej funkcjonalności z uwagi na ciemną kuchnię.</p> <p>Przedmiotowy lokal znajduje się na drugiej kondygnacji wielorodzinnego budynku mieszkalno-usługowego położonego w Lubaniu przy ulicy Rynek 13.</p> <p>Budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym i strychem, częściowo podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej na przełomie wieków. Budynek w zabudowie półzwartej powstał z modernizacji i adaptacji do funkcji usługowo-mieszkalnej dwóch typowych kamienic mieszkalnych.</p> <p>Budynek wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodną – sieć miejska, kanalizacyjną – sieć miejska, gazową, ogrzewanie lokali – według indywidualnych rozwiązań: piecowe lub centralne ogrzewanie indywidualne dla lokali, zasilane z zewnętrznej sieci grzewczej.</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr IX/56/2019 Rady Miasta Lubią z dnia 25 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Staromiejskiego Centrum Miasta w Lubaniu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 9 maja 2019 roku, poz. 3104) przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem planu <b>M,U27</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy.</p>	<p>Cena nieruchomości ogółem : 142.000,00 zł (słownie: sto czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100) w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cena lokalu mieszkalnego 140 604,00 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy sześćset cztery złote 00/100)</li> <li>• cena części ułamkowej nieruchomości gruntowej 1 396,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt sześć złotych 00/100)</li> </ul> <p>Zgodnie z przepisami art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) oraz §12 ust.1 pkt 2), ust.2 i ust.4 Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubią z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubią (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 15 stycznia 2021 roku, poz. 244 ze zm.) ustala się wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców w wysokości 30% w przypadku jednorazowej zapłaty. Pozostała po udzieleniu bonifikaty kwota jest płatna najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.</p> <p>Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zostaje udzielona najemcy tylko jeden raz.</p> <p>Sprzedaż lokalu mieszkalnego oraz ułamkowej części gruntu zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt.10) i art. 29a ust.8 Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1570 ze zm.).</p> <p>Cena sprzedaży uwzględniająca przysługującą bonifikatę i podatek VAT wynikać będzie z protokołu uzgodnień, dotyczącego warunków sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.</p>	<p>Cena sprzedaży uwzględniająca przysługującą bonifikatę i podatek VAT płatna jednorazowo przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego przed jego podpisaniem.</p> <p>Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi Nabywca.</p>

**Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości:**

Zgodnie z art. 35 ust. 2 pkt 12) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1) i pkt 2) tej ustawy, mogą składać wnioski o nabycie nieruchomości w terminie do dnia 27 grudnia 2023 roku.

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1) i pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a ustawy, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

**Pozostałe informacje**

Ww. wykazu nie dotyczy art. 35 ust. 2 pkt 5, 7, 8 i 10) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) niniejszy wykaz zostaje wywieszony na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań przy ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań oraz opublikowany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań [www.bip.miastoluban.pl](http://www.bip.miastoluban.pl).

*z up. Burmistrza  
Mateusz Zajdel  
Zastępca Burmistrza*

Wykaz wywieszono dnia 14 listopada 2023 roku

Wykaz zdjęto dnia ..... 2023 roku

**Wykaz sporządziła:**

Elżbieta Browarczyk – Inspektor  
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa  
Urząd Miasta Lubań  
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 4  
Tel.: 75 646 44 21