

Wójt Gminy Żary

o g ł a s z a

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż na własność nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym oznaczonej nr ewidencyjnym działki 430/2, położonej w obrębie Lubanice, gmina Żary.

- 1) Sprzedaży podlega nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym stanowiąca własność Gminy Żary, oznaczona **działką nr 430/2 o pow. 0,0850 ha położona w obrębie Lubanice.**
- 2) Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – **22 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100) netto.
- 3) **Wadium - 4 400,00 zł** (słownie: cztery tysiące czterysta złotych 00/100).
- 4) Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Żarach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr ZG1R/00060156/4.**
- 5) Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- 6) Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej.
- 7) Zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym nieruchomość gruntowa oznaczona nr 430/2, o powierzchni 0,0850 ha, położona w obrębie Lubanice, w sąsiedztwie nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym jednorodzinny. Budynek mieszkalny z około 1900 r. z dobudowanym do niego od strony południowo-zachodniej budynkiem gospodarczym, wybudowanym w tym samym okresie są wieloletnimi pustostanami w stanie nienadającym się do remontu. Jest to strefa zabudowy mieszkaniowej z budynkami gospodarczymi, do których doprowadzone są sieci: energetyczna i wodociągowa. Działka nie ogrodzona, o zbliżonym kształcie do prostokąta, prostych granicach, dobrze nasłoneczniona, położona w zakolu dwóch rowów, jeden od strony południowo-zachodniej, oznaczony na mapie nr 625, obmywa ścianę budynku gospodarczego, drugi uwidoczniiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej od strony wschodniej, do którego odprowadzone są wody deszczowe, oznaczony jako kryty, a od szosy jest rowem otwartym i obmywa ściany obydwu budynków. Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy szosie o nawierzchni bitumicznej, bez chodników z oświetleniem w obrębie zabudowy mieszkaniowej prowadzącej przez wieś. Z uwagi na fakt, że nieruchomość nie była używana przez wiele lat zjazd i dojście z tej drogi na przedmiotową działkę jest trudne, gdyż cała skarpa zarosła wieloletnimi drzewkami samosiejkami, chwastami oraz krzewami. Znajdujący się na działce budynek mieszkalny nr 69 jest budynkiem parterowym ze strychem, częściowo podpiwniczony, o powierzchni zabudowy 81 m², wybudowanym z cegieł i kamienia, otynkowany, z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką, który obecnie jest w bardzo złym stanie technicznym nienadającym się do remontu. Drugi budynek dobudowany do budynku mieszkalnego, dwukondygnacyjny, wybudowany także z cegły i kamienia bez elewacji oraz bez podpiwniczenia, z dwuspadowym dachem, prawdopodobnie służył jako magazyn, o powierzchni zabudowy 55 m². Budynek ten tak jak budynek mieszkalny nie nadaje się do dalszego użytkowania z powodu złego stanu technicznego. W Lubanicach brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieki odprowadzane są do szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 8) Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, na który brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i nie został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji. W uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, działka nr 430/2 położona w m. Lubanice, znajduje się w obrębie terenu oznaczonym jako: E4 – ekologia (lasy, parki, tereny otwarte), obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (łąki, pastwiska), M8 – mieszkalnictwo (wielorodzinne, jednorodzinne), obszar zabudowany do adaptacji. Część działki zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 r. poz. 317), znajduje się w minimalnej odległości od elektrowni wiatrowej, w związku z czym brak jest możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego oraz budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/416/22 Rady Gminy Żary z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary, nieruchomość ta nie jest położona na obszarze rewitalizacji bądź obszarze zdegradowanym, czy też na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.).
- 9) Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane oraz dostawę budynków, budowli lub ich części w związku z art. 29a ust. 8, który stanowi, że w przypadku dostawy budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części takich budynków lub budowli z podstawy opodatkowania nie wyodrębnia się wartości gruntu. Na podstawie art 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku budowli lub ich części są zarejestrowani jako płatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla nich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części w przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należyty podatek.
- 10) **Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej odbędzie się w dniu 21.01.2026 r. w sali nr 106 (I piętro) Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6 o godzinie 12:00.**
- 11) Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Urzędu Gminy Żary, Aleja Jana Pawła II 6, **PKO BP nr 85 1020 5402 0000 0202 0351 3421** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu **16.01.2026 r.** wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 12) **W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz zaznaczyć: Wadium przetarg w dniu 21.01.2026 r., działka nr 430/2 Lubanice.**
- 13) Osoba fizyczna uczestnicząca w przetargu musi okazać dowód wpłaty wadium oraz dowód tożsamości, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną musi okazać się stosownym pełnomocnictwem.
- 14) Wpłacone wadium podlega:
 - wliczeniu w poczet ceny nabycia nieruchomości w przypadku wygrania przetargu;
 - przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej;
 - zwrotowi - po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu przetargu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

- 15) W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku odrębnego na podst. art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.).
- 16) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, a rozstrzygnięcie jego pozytywne jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 17) 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.
- 18) Cena sprzedaży nieruchomości obejmująca wylicytowaną cenę nieruchomości podlega zapłacie w takim terminie, aby najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej wymagana kwota znajdowała się na koncie Urzędu Gminy Żary.
- 19) Koszty opłat notarialnych i wieczystoksięgowych związanych z nabyciem nieruchomości w całości ponosi Nabywca.
- 20) Przy zakupie nieruchomości będąc cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) mają zastosowanie przepisy niniejszej ustawy.
- 21) Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga zastosowania ustawy wymienionej w pkt 21.
- 22) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informacje o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, podając również przyczynę odwołania przetargu.
- 23) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzeniem 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).
- 24) Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do złożenia:
 - a) Oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz na publikację tych danych w informacji o wyniku przetargu przez Gminę Żary, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) Oświadczenia, że znany jest im stan przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.
- 25) Osoba, która nie wyrazi zgody na podpisanie ww. oświadczeń nie będzie mogła przystąpić do uczestnictwa w przetargu.
- 26) Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej Gminy Żary www.gminazary.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary www.bip.gminazary.pl, wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz opublikowane w Gazecie Wyborczej.
- 27) Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Żary przy Al. Jana Pawła II 6, w pokoju nr 210 (II piętro) lub pod numerem telefonu 68-470 73 08.

Żary – 11 grudnia 2025 r.

WÓJT GMINY

Leszek Mrozek

Sekretarz Gminy

Edyta Cucińska