

OGŁOSZENIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIRSK

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk ogłasza pierwszy ustny nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal mieszkalny nr 4 w budynku mieszkalnym, położonym w Giebułtowie - Wola Augustowska 15 wraz z udziałem 33/100 w częściach wspólnych budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności gruntu w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 430/1, obręb Giebułtów, o powierzchni 0,09 ha.**

1. Opis i obciążenia nieruchomości

1) Lokal mieszkalny nr 4, usytuowany na II kondygnacji/I piętrze budynku mieszkalnego, położonego w Giebułtowie - Wola Augustowska 15, składa się z następujących pomieszczeń:

- pokoju o powierzchni 10,92 m²

- kuchni o powierzchni 14,85 m²

- wc o powierzchni 1,83 m²

o łącznej powierzchni użytkowej 27,60 m².

Lokal wymagający kapitalnego remontu oraz wymiany stałego wyposażenia. Ściany murowane z cegły i kamienia, wyprawione tradycyjnym tynkiem strukturalnym i malowane farbami emulsyjnymi. Podłoga - deska drewniana na legarach drewnianych przykryta wykładzinami typu pcv. Stolarka drzwiowa starego typu - drewniana. Okna drewniane, stare skrzyniowe. Lokal wyposażony w instalację kanalizacyjną, wodociągową, energii elektrycznej, brak instalacji zapewniającej ciepłą wodę, brak instalacji grzewczej. Instalacje w złym stanie technicznym - do wymiany.

Lokal mieszkalny nr 4 nie posiada urządzonej księgi wieczystej, stanowi samodzielny lokal mieszkalny.

2) Z prawem własności lokalu związany jest udział 33/100 w częściach wspólnych budynków Giebułtów - Wola Augustowska 15 i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie własności gruntu w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 430/1, obręb Giebułtów, gmina Mirsk.

3) Budynek nr 15, o 4 lokalach mieszkalnych, ujęty w wykazie zabytków Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków (bez numeru rejestrowego) oraz Gminnej Ewidencji Zabytków. Wybudowany przed rokiem 1945, w technologii wykonania tradycyjnej zabudowy wsi sudeckiej, ściany murowane z cegły oraz kamienia, konstrukcja dachu drewniana dwuspadowa, poszycie - eternit. Stropy drewniane, podłogi na parterze kamienno-betonowe, stolarka okienna częściowo wymieniona pcv, częściowo stara drewniana. Budynek podłączony do sieci elektroenergetycznej, sieci kanalizacyjnej, sieci telekomunikacyjnej, woda z własnej, czynnej studni kopanej, brak instalacji gazowej, ogrzewanie c.o. i c.w.u. rozwiązania indywidualne dla poszczególnych lokali.

4) Grunt, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 430/1, obręb Giebułtów, gmina Mirsk, o powierzchni 0,09 ha, w ewidencji gruntów posiada symbol użytku B (tereny mieszkaniowe). Parcela w kształcie trapezu, zabudowana budynkiem mieszkalnym oznaczonym adresowo Giebułtów-Wola Augustowska 15, usytuowana jest w pośredniej części miejscowości Giebułtów. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane, droga gruntowa w części o nawierzchni szutrowej oraz ciek wodny - Giebułtowski Potok. Dalsze sąsiedztwo to budynki mieszkalne wraz z zabudową gospodarczą, tereny niezabudowane oraz droga publiczna.

Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej - powiatowej nr 2498D (działka nr 173, obręb Giebułtów, gmina Mirsk) poprzez drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy

Mirsk (działki nr 430/5 w części o nawierzchni szutrowej i 426 o nawierzchni bitumicznej, obręb Giebułtów, gmina Mirsk).

Na dzień niniejszego ogłoszenia nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak również planem ogólnym gminy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirsk (uchwała nr XLVIII/436/18 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 18 października 2018 r.) nieruchomość leży w obszarze o kierunku: tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług niekolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol MP). Dodatkowe informacje: strefa "B" historycznego układu urbanistycznego oraz ruralistycznego układu wsi, obszary zdegradowane, strefa ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z uchwałą nr XV/130/25 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 28 maja 2025 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 10 czerwca 2025 r., poz. 2794, nieruchomość zlokalizowana jest w wyznaczonym obszarze zdegradowanym, nie znajdując się na obszarze rewitalizacji.

5) Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00031501/4.

6) Lokalizacja nieruchomości



Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html.

7) Sprzedaż lokalu następuje bez obowiązku sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 101) - zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju i Technologii, które dostępne jest pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/Swiadectwa-charakterystyki-energetycznej>.

W myśl art. 3 ust. 4 pkt 1 tej ustawy z obowiązku zapewnienia sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku zwolnione są m. in. budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym, za budynki podlegające ochronie należy uznać budynki objęte wszelkimi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), jak też budynki nimi nie objęte, a włączone do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

8) Sprzedaż gruntu odbywa się na podstawie danych ewidencyjnych tj. bez okazania jego granic w terenie. Wskazanie granic przedmiotowej działki może odbyć się na wniosek i koszt nabywającego, a nabywający nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Gminy Mirsk, co zostanie zapisane w protokole przetargowym oraz umowie sprzedaży.

9) Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży nie posiada wad prawnych i fizycznych. Gmina Mirsk nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu sprzedaży.

10) Ewentualne koszty związane z uporządkowaniem lokalu ponosi kupujący we własnym zakresie oraz na własny koszt i nie będzie żądać z tego tytułu żadnych roszczeń od Gminy Mirsk, co zostanie zapisane w protokole przetargowym oraz umowie sprzedaży.

2. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w ust. 1 nieruchomości wynosi 43 000,00 zł.

3. Wadium

1) Wadium w pieniądzu, w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. kwotę 8 600,00 zł należy wnieść do dnia 22.09.2025 r. do godz. 15.00 na rachunek bankowy Gminy Mirsk nr 58 1020 2124 0000 8102 0011 1468 PKO BP SA o/Jelenia Góra w tytule podając „wadium Wola Augustowska 15/4”. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Mirsk. W przypadku wpłacania wadium przez inną osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej niż zgłaszający udział w przetargu, należy w treści przelewu wskazać podmiot, na rzecz którego została dokonana wpłata wadium.

2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałe wadia zostaną zwrócone przelewem na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe (niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu). Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Termin i miejsce przetargu

1) Przetarg odbędzie się w dniu 26.09.2025 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk - pl. Wolności nr 39 w sali nr 12 (sala posiedzeń) o godz. 12.00.

2) Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając do publicznej wiadomości informację o odwołaniu przetargu wraz z przyczyną jego odwołania.

5. Informacje dodatkowe

1) Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

2) Koszty notarialne i sądowe ponosi Kupujący w dniu zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności nieruchomości lokalowej - płatne są w Kancelarii Notarialnej.

6. Przetwarzanie danych osobowych

Udział w przetargu na zbycie nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych zwanego „RODO” oraz w zakresie

wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Klauzula informacyjna RODO dostępna jest na stronie internetowej Bip Gminy Mirsk <https://bip.mirsk.pl> w zakładce *Ochrona danych Osobowych*.

7. Kontakt w sprawie przetargu

Informacji dotyczących nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem udziela Ewa Buczyńska podinsp. ds. gospodarki nieruchomościami komunalnymi, tel. 75 64 70 445, e-mail: nieruchomosci@mirsk.pl, pok. nr 8 w godzinach pracy Urzędu. Nieruchomość można oglądać do dnia 22.09.2025 r. do godz. 12.00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z ww. pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy Mirsk.

8. Udostępnienie ogłoszenia do publicznej wiadomości

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Mirsk, zamieszczono na stronach internetowych <https://bip.mirsk.pl/> w zakładce *Przetargi* oraz <https://www.facebook.com/uradmiastaigminymirsk/>, wyciąg z niniejszego ogłoszenia opublikowano w gazecie lokalnej „Wieści Mirska” oraz w prasie codziennej obejmującej województwo dolnośląskie „Gazeta Wrocławska”.


Z up. Burmistrza
dr Jan Zaliwski
Sekretarz Miasta i Gminy Mirsk

Sporządziła:
Ewa Buczyńska
Podinsp. ds. gospodarki nieruchomościami komunalnymi
tel. 75 64 70 445, e-mail nieruchomosci@mirsk.pl, pok. nr 8