

**ZARZĄDZENIE NR 44/IX/2025**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY NIEMCZA**  
**z dnia 19 marzec 2025 roku**

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu  
mieszkalnego położonego w Niemczy przy ul. Batalionów Chłopskich 1/2**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ) oraz 37 ust. 1, art. 38 ust.1 oraz art. 40 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145), zarządza się co następuje:

**§ 1**

Ogłasza się ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, o pow. użytkowej 126,34 m<sup>2</sup>, położonego na I piętrze – poddaszu, budynku wielorodzinnego przy ul. Batalionów Chłopskich 1 w Niemczy wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu nr 164/3, obręb ewidencyjny Stare Miasto, o powierzchni 0,0637 ha na warunkach określonych w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Niemcza oraz podlega podaniu do wiadomości publicznej w sposób zwyczajowo przyjęty przez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Niemcza (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu).

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Działalności Gospodarczej.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19 marzec 2025 r.

## BURMISTRZ MIASTA I GMINY NIEMCZA

Działając na podstawie przepisów:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145).
2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 o pow. użytkowej 126,34 m<sup>2</sup>, położonego na I piętrze – poddaszu budynku wielorodzinnego przy ul. Batalionów Chłopskich 1 w Niemczy, wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu nr 164/3 o. Stare Miasto, który odbędzie się w dniu 23 kwietnia 2024 roku o godz. 14<sup>00</sup> w Urzędzie Miasta i Gminy Niemcza, sala nr 6, I piętro**

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI – Niemcza, ul. Batalionów Chłopskich 1/2  
NR EWIDENCYJNY DZIAŁKI – działka nr 164/3, obręb Stare Miasto  
POWIERZCHNIA DZIAŁKI – 0,0637 ha  
NR KSIĘGI WIECZYSTEJ – SW1D/00023382/0  
PRZEZNACZENIE – brak MPZP, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Niemcza, Uchwała Nr XXXV/208/09 Rady Miejskiej w Niemczy z dn. 27 listopada 2009r. określa przedmiotową działkę symbolem MN – „obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”  
CENA WYWOŁAWCZA – 150.000 zł  
WADIUM – 15.000,00 zł należy wpłacić w kasie Urzędu Miasta i Gminy Niemcza pokój nr 3, w terminie do dnia 15.04.2025 r. lub na konto Urzędu Miasta i Gminy Niemcza Nr 34 9533 1056 2006 0000 4646 0005.

Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym zagospodarowaniem nieruchomości, stanem technicznym budynku/lokalu oraz uzbrojeniem. Działka gruntowa nr 164/3 o powierzchni 0,0637 ha, lokal mieszkalny nr 2, położony na I piętrze – poddaszu (II kondygnacja nadziemna) zajmując całą kondygnację w budynku mieszkalnym w Niemczy przy ul. Batalionów Chłopskich 1. Składa się z 5 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 97,73 m<sup>2</sup> + 28,61 m<sup>2</sup> przynależne dwie piwnice. Ogółem powierzchnia użytkowa 126,34 m<sup>2</sup>. Instalacje elektryczna, wodna, kanalizacyjna miejska i gazowa w wieku budynku tj. 1920 r. Ogrzewanie piecami. Stan techniczny lokalu niski, stan techniczny budynku średni – zużycie 42 %.  
Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań, ani nie jest obciążona prawami osób trzecich

W 6- tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344)

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w niniejszym ogłoszeniu oraz spełniają inne wymienione warunki. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 z póź. zm.).

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

**WARUNKIEM PRZYSTAPIENIA DO PRZETARGU JEST :**

- 1. Wpłacenie wadium** w kasie UMiG Niemcza lub na w/w numer konta bankowego oraz w wyznaczonym terminie (wpłacając wadium należy podać imię i nazwisko osoby przystępującej do przetargu oraz numer działki z dopiskiem „wadium”) Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek UMiG Niemcza.
  - 2.** Okazanie dowodu wniesienia wadium oraz dokument potwierdzający możliwość występowania oferenta w przetargu komisji przetargowej przez uczestnika przetargu, przed otwarciem przetargu.
  - 3.** Złożenie przed przetargiem oświadczenia o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
  - 4.** Złożenie przed przetargiem aktualnego wyciągu z rejestru handlowego, umowy spółki, aktualnej listy wspólników dla osób prawnych.
  - 5.** Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość, a w przypadku osób prawnych również pełnomocnictwa do występowania w imieniu spółki.
- Wyżej wymienione dokumenty należy złożyć przewodniczącemu komisji przed otwarciem przetargu.**

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, zaś pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu. Miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności niestawienie się uczestnika, który przetarg wygrał w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu w celu zawarcia umowy sprzedaży. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe nabycia w/w nieruchomości. Przekazanie nieruchomości nie obejmuje okazania prawnego przebiegu granic działki gruntowej. W razie potrzeby oznaczenia ich aktualizacja odbywa się ze staraniem i na koszt nabywcy. Sprzedaż nieruchomości na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022r. poz. 931 z póź. zm) zostanie zwolniona z podatku Vat. Oferent może zapoznać się z regulaminem przetargu dostępnym w Referacie Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Gospodarki Nieruchomościami i Działalności Gospodarczej oraz na stronie internetowej <http://bip.um.niemcza.pl>

Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

**Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w:**

Referacie Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Gospodarki Nieruchomościami  
i Działalności Gospodarczej

Urzędu Miasta i Gminy Niemcza, ul. Rynek 10, pok. nr 5, 7  
tel. 74 8376 994