

Burmistrz Miasta Chojnowa
o g ł a s z a

pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż pomieszczenia mieszkalnego oznaczonego nr 2, niespełniającego wymogów samodzielności, mieszczącego się w budynku przy ul. Kolejowej 11, usytuowanego na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 478 o powierzchni 188 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi prowadzi księgę wieczystą Nr LE1Z/00047899/6

Położenie lokalu	Pow. użytkowa lokalu w m ²	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Wadium w zł	Cena wywoławcza (brutto) w zł, w tym	
	opis lokalu			lokal	ułamkowa cena gruntu
ul. Kolejowa 11 (I kondygnacja parter)	18,71 m ²	7/100	8 000,00	40 000,00	
	Lokal składa się z przedpokoju i pokoju oraz pomieszczenia przynależnego; - piwnicy nr 7 o pow. 8,73 m ² Lokal nie posiada dostępu do wc. Instalacje wodne i elektryczne do wymiany. Ogrzewanie piecowe. Lokal do remontu,			38 229,00	1 771,00

Nieruchomość wolna jest od obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

W planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, uchwalonym Uchwałą Nr IV/34/98 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 30.12.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 9, poz. 377 z dnia 16.04.1999 r.), nieruchomość ujęta jako teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług komercyjnych. Sposób zagospodarowania nieruchomości zgodny z charakterem użytkowania.

Zarządzeniem Nr 49/2026 Burmistrza Miasta Chojnowa z dnia 25 marca 2026 r. w/w lokal został przeznaczony do sprzedaży w formie przetargu ograniczonego.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowe pomieszczenie mieszkalne nie stanowi samodzielnego lokalu mieszkalnego (brak pomieszczeń pomocniczych służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców tj. kuchni, łazienki, w.c.) zasadnym jest ograniczenie kręgu osób mogących wziąć udział w przetargu.

Możliwa jest zatem jedynie sprzedaż w/w pomieszczenia jako przynależnego do jednego z wyodrębnionych lokali znajdujących się w budynku przy ul. Kolejowej 11. Sprzedaż na rzecz osoby niebędącej współwłaścicielem budynku mogłaby spowodować szereg konfliktów przy próbie jego adaptacji na samodzielny lokal mieszkalny lub użytkowy.

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Pomieszczenie mieszkalne wymaga generalnego remontu, nieszczelna stolarka okienna, instalacja elektryczna i wodna wymaga wymiany.

Przetarg odbędzie się w dniu **10.06.2026r. o godz. 10⁰⁰** w sali nr 11 Urzędu Miejskiego w Chojnowie.

Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213). Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wygra przetarg, zwrócone zaś niezwłocznie, tj. nie później niż przed upływem 3 dni od daty odwołania, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.

Cenę nabycia, równą cenie osiągniętej w przetargu, wpłaca się na konto Nr **32 8644 0000 0001 4906 2000 0260** Gmina Miejska Chojnow, pl. Zamkowy 1, 59-225 Chojnow najpóźniej przed zawarciem umowy notarialnej, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym tut. Urzędu przed zawarciem umowy.

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, tj. nie mniej niż **400,00 zł**.

Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez

usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 41 ust. 1 ww. ustawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W przetargu mogą brać udział właściciele wyodrębnionych lokali mieszczących się w budynku przy ul. Kolejowej 11, którzy spełnią łącznie następujące warunki:

1. wniosą **wadium** (w pieniądzu) w określonej wysokości na konto Nr 13 8644 0000 0000 2121 2000 0130 Urząd Miejski w Chojnowie pl. Zamkowy 1, 59-225 Chojnów do dnia **05.06.2026 r. Datą dokonania wpłaty kwoty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.** W tytule wpłaty należy wskazać oznaczenie nieruchomości, imię i nazwisko uczestnika przetargu, a w przypadku małżeństwa – obojga małżonków.
2. złożą najpóźniej w dniu **05.06.2026 r. do godziny 14.30** w sekretariacie (pokój nr 6 – I piętro) Urzędu Miejskiego w Chojnowie, pl. Zamkowy 1, pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym z kserokopią dokumentu potwierdzającego tytuł własności do nieruchomości lokalowej (samodzielnego lokalu) znajdującej się w w/w budynku wraz z załączoną kserokopią dowodu wpłaty wyznaczonego wadium i oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami przetargu i wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Miejski w Chojnowie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (załączniki do pobrania w pok. Nr 12 Urzędu Miejskiego w Chojnowie).

Dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków należy złożyć w zamkniętej i opisanej kopercie, na której należy podać datę przetargu oraz oznaczenie nieruchomości – **Pomieszczenie nr 2 w budynku przy ul. Kolejowej 11.**

Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu **09.06. 2026 r.** na tablicy ogłoszeń nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (II piętro).

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty: tożsamości, pisemną zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu w celu zakupu nieruchomości w przypadku udziału jednej z nich (osoby pozostające w ustawowym ustroju wspólności majątkowej) lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego (rozdzielność majątkowa), a podmioty inne niż osoby fizyczne dodatkowo wyciąg z właściwego rejestru oraz pełnomocnictwo do udziału w przetargu.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Nabywcę od dnia nabycia nieruchomości wiązą wszelkie uchwały podjęte wcześniej przez Wspólnotę Mieszkaniową. Nabywca ponosi wszelkie koszty i wydatki związane z utrzymaniem, eksploatacją i remontem pomieszczenia, a także części wspólnych budynku i gruntu stosownie do wielkości posiadanych udziałów w częściach wspólnych.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2025, poz. 775 ze zm.) sprzedaż lokalu zwolniona jest od podatku od towarów i usług.

Pomieszczenie mieszkalne nie spełniające warunków samodzielności będące przedmiotem sprzedaży można oglądać w dniach 09.05.2026 r. – 05.06.2026 r. w godz. 10⁰⁰ do 14⁰⁰ – klucze dostępne są w Chojnowskim Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, ul. Drzymały 30 – tel. 76 506-59-35.

Dodatkowe informacje można uzyskać w pok. nr 12 tut. Urzędu lub telefonicznie pod numerem **76 506-54-58**. Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Burmistrza Miasta Chojnowa dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie: bip.chojnow.net.pl.

BURMISTRZ

mgr Jan Serkies