

**Wójt Gminy Janowice Wielkie o g ł a s z a**  
**I Przetarg Ustny Nieograniczony na sprzedaż nieruchomości**  
**Lokal mieszkalny nr 2B położony w budynku nr 5**  
**przy ul. 1 Maja w Janowicach Wielkich**  
**wraz z udziałem w nieruchomości**  
**dz. nr 530/5 o pow. 914 m<sup>2</sup>, obręb: Janowice Wielkie,**  
**stanowiącego własność Gminy Janowice Wielkie**

|                                                   |   |                     |
|---------------------------------------------------|---|---------------------|
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 2B   | - | 66,0 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia pomieszczeń przynależnych lokalu     | - | 9,2 m <sup>2</sup>  |
| Udział we współwłasności budynku i działce gruntu | - | 20,3 %              |

**Cena wywoławcza: 126 200,00 zł**

**- wadium: 12 620,00 zł**

**Przetarg odbędzie się dnia 11 sierpnia 2026 r. o godzinie 10<sup>30</sup> w**  
**siedzibie Urzędu Gminy Janowice Wielkie, ul. Kolejowa 2, pok. nr 2.**

Przetarg organizowany w trybie art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399.).

Nieruchomość stanowi mienie komunalne będące własnością sprzedawcy. Jest pozbawiona zobowiązań oraz nie jest obciążona prawem osób trzecich. Dla powyższej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00043446/9.

Zgodnie ze zmianą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie działka nr 530/5 obręb Janowice Wielkie znajduje się w strefie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia usług nieuciążliwych. Działka nie jest objęta aktualnie planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokal znajduje się na parterze budynku mieszkalnego. Obecnie nie jest użytkowany. Stolarka drewniana skrzynkowa ( w złym stanie technicznym). Tynki cem. wap. kat. III. Posadzki wykładziny PCV, w złym stanie technicznym. Ścianka działowa wc zdemontowana. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, wod. kan. (całkowicie niesprawną, do wymiany) .Lokal o słabym standardzie.

**Warunki uczestnictwa w przetargu:**

- 1) **wpłacenie wadium** na rachunek Urzędu Gminy Janowice Wielkie ul. Kolejowa 2 prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A. nr **54 2030 0045 1110 0000 0080 3360** najpóźniej do dnia **7 sierpnia 2026 r.** (za datę i godzinę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na rachunek Urzędu Gminy);
- 2) uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu wadia zwraca się niezwłocznie po przetargu bez odrębnego wniosku z ich strony, na rachunek bankowy z którego dokonano wpłaty, chyba że wpłacający wnioskuje inaczej;
- 3) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy przez organizatora przetargu, Wójt Gminy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi;
- 4) zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny podając ją do publicznej wiadomości;

- 5) organowi przysługuje prawo do zakończenia przetargu bez wyboru żadnej z ofert;
- 6) **w przypadku osób fizycznych** przedłożenie dowodu tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego; **w przypadku wspólników spółki cywilnej** – przedłożenie aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpisu umowy spółki, dowodów tożsamości, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego; **w przypadku osób prawnych** – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru, w przypadku reprezentowania innej osoby – pełnomocnictwa notarialnego, dowodów tożsamości; **w przypadku małżonków** nie posiadających intercyzy majątkowej – konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu i odpłatne nabycie nieruchomości; **w przypadku cudzoziemców** – jak w przypadku osób fizycznych wraz ze stosownym zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych.
- 7) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

#### **Koszty:**

1. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi **126 200,00 zł netto** (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy dwieście złotych 00/100).
2. Do ceny sprzedaży nie został doliczony podatek VAT.
3. Koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca, tj. opłaty notarialne dotyczące zawarcia stosownej umowy.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### **Informacje uzupełniające:**

1. Oględzin nieruchomości można dokonać w dni robocze w godz. 10.00-14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym. Sprawę prowadzi mł. referent ds. gospodarowania mieniem komunalnym, pok. nr 6, tel. 75 75 15 285, wew. 116.
2. Gmina nie określa terminu zagospodarowania nieruchomości.
3. Przetarg jest ważny, bez względu na liczbę jego uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. minimum **1270 zł.**
4. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie jednego miesiąca od daty zamknięcia przetargu niezwłocznie po zawarciu umowy notarialnej.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz dowód wpłaty stosownej należności na rzecz Gminy Janowice Wielkie stanowi podstawę zawarcia umowy. Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707)
6. Dotychczasowe terminy przetargów:
  - brak
7. Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Janowicach Wielkich oraz publikacji we właściwym BIP.

WÓJT GMINY JANOWICE  
WIELKIE

/-/ Krzysztof Zawadzki

WÓJT GMINY  
JANOWICE WIELKIE

  
Krzysztof Zawadzki

Janowice Wielkie, dnia 1 lipca 2026 r.