

**Ogłoszenie**  
**Starosty Kamiennogórskiego**  
z dnia 16 czerwca 2026 roku

**Starosta Kamiennogórski ogłasza I ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż udziału Skarbu Państwa wynoszącego 4/5 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Lubawce, gmina Lubawka, obręb 2 i oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 268/23 i nr 271/5.**

Nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Lubawce, gmina Lubawka, obręb 020703\_4.0002, Lubawka\_2, oznaczona geodezyjnie jako działki nr 268/23 i nr 271/5 o łącznej pow. 2,1414 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1K/00013863/0. W działce II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, natomiast jako użytkownik wieczysty wpisany jest SP-Starosta Kamiennogórski w udziale 4/5 i osoba fizyczna w udziale 1/5. W działce III księgi wieczystej widnieje wpis dotyczący ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, które dotyczy użytkownika wieczystego w stosunku do udziału 1/5 należącego do osoby fizycznej. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie były wnoszone roszczenia osób trzecich oraz nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa.

Działka obciążona jest dwiema umowami dzierżawy zawartymi na czas oznaczony. Umowy te zawierają zapisy umożliwiające rozwiązanie ich z miesięcznym terminem wypowiedzenia. Uwaga! Kupujący nieruchomość obciążoną dzierżawą wstępuje w prawa dotychczasowego wydzierżawiającego, czyli jest związany zawartą umową dzierżawy. Nabywca może jednak wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem ustawowych terminów dzierżawy. Jeśli jednak umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony i przyjęła co najmniej formę pisemną z datą pewną, umowa trwa do końca okresu, na jaki została zawarta (tak art. 694 k.c. w zw. z art. 678 k.c.).

Rodzaj użytków, według zapisów w ewidencji gruntów: Ba - tereny przemysłowe.

Teren nieruchomości zabudowany jest kominem przemysłowym z cegły. Na terenie nieruchomości znajdują się także pozostałości po dawnych budynkach przemysłowych w postaci fragmentów murów oraz nieusuniętego gruzu, dwa nieczynne zbiorniki wodne (wzdłuż granicy działki) oraz pozostałości po zawalonych pomieszczeniach piwnicznych. Wzdłuż granicy działki znajduje się około 70 – metrowy fragment torów kolejowych. Nieruchomość jest terenem porośniętym samosiejkami i drzewami. Teren działki znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta oraz w granicy strefy obserwacji archeologicznej. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, ani nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Nieruchomość znajduje się w obszarze uzbrojonym w sieci: energetyczną, wodną, gazową i kanalizacyjną.

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogami o nawierzchni bitumicznej. Przedmiotowa nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 268/18. Zlokalizowana jest w pobliżu drogi ekspresowej S3.

Kształt działki jest nieregularny o powierzchni płaskiej.

Działka położona jest wewnątrz kompleksu działek, opisywanych w planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny o przeznaczeniu podstawowym – przemysł, magazyny, bazy itp. W dalszej odległości tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.

Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – *uchwała Nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 roku w sprawie uchwalenia mpzp miasta i gminy Lubawka oraz uchwała nr II/23/11 z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie zmian tekstu mpzp miasta i gminy Lubawka*. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki 271/5 oraz 268/23, obręb II w Lubawce, znajdują się w jednostce A7 - Przemysłowo – Usługowa na terenie A7-1 P/S/B, U, IS, MN gdzie:

**P/S/B** – to w ponad 50 % przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, bazy przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych, garaże, przy czym jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne (odpowiednio poniżej 50 % oraz mniej niż 25 %) wskazuje się urządzenia infrastruktury technicznej (np. przemysłowe oczyszczalnie ścieków), stacje paliw, administracja, zieleni izolacyjna, parkingi, a także handel, gastronomia, rzemiosło, intensywne uprawy pod osłonami;

**U** – to w ponad 50 % usługi ponadpodstawowe, ogólnomiejskie: administracja, handel, gastronomia, rzemiosło itp., w tym z zielenią towarzyszącą, przy czym jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne (odpowiednio poniżej 50 % oraz mniej niż 25 %) wskazuje się usługi turystyczne (np. hotele), sportu (np. boiska), zdrowia, oświaty, kultury, kultu, parkingi, a także mieszkalnictwo, rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi o parametrach spełniających warunek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki (w tym produkcja i usługi rolne);

**IS** – to w ponad 50 % tereny specjalne o ograniczonym dostępie – niepubliczne, najczęściej wojskowe lub służb administracji państwowej (np. służby celne, straż pożarna), przy czym jako przeznaczenie dopuszczalne (mniej niż 25 %) wskazuje się parkingi publiczne;

**MN** – to w ponad 50 % mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności, przy czym jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne (odpowiednio poniżej 50 % oraz mniej niż 25 %) wskazuje się usługi podstawowe dla mieszkańców, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzone, parkingi, a także mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła.

Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentem sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystywane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń.

Sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kamiennej Górze, który nie wyklucza istnienia w terenie innych niewykazanych na tej mapie urządzeń, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych, przy czym w przypadku związanych z tym faktem ewentualnych kolizji projektowych, nabywca przeniesie stosowne media bądź urządzenia na własny koszt, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskanych pozwoleń.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych katastralnych zawartych w ewidencji gruntów, a wznowienie i okazanie granic sprzedawanej nieruchomości na koszt i staraniem nabywcy nieruchomości.

**Cena wywoławcza udziału stanowiącego 4/5 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości wynosi 336.922,50 zł (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote i 50/100),** przy czym:  
- sprzedaż udziału w prawie użytkownika wieczystego działki oznaczonej nr 268/23 zwolniona będzie z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług;  
- sprzedaż udziału w prawie użytkownika wieczystego działki oznaczonej nr 271/5 zostanie opodatkowana podatkiem Vat według stawki właściwej dla przedmiotu dostawy.

**Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosi 3%.**

**Actualna wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosi 4 306,78 zł. Termin wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego: do 31 marca każdego roku.**

**Aktualizacja opłat** odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 399). Zgodnie z art. 77 i art. 78 w związku z art. 72 wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego nieruchomości podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatą roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu wyżej opisanej nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, w terminie wyznaczonym do dnia 20 maja 2026 r. nie złożyły wniosku.

**§ 2. Przetarg odbędzie się dnia 21 lipca 2026 roku o godz. 10<sup>00</sup> w Starostwie Powiatowym w Kamiennej Górze, ul. Sienkiewicza 6a (pok. 402, III piętro).**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w wysokości **33 000,00 zł** (słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych i 00/100) na konto: Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze nr 87 1020 3668 0000 5602 0465 9639 PKO Bank Polski, **najpóźniej do dnia 16 lipca 2026 roku**. Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Wymagane jest pełnomocnictwo dfw formie aktu notarialnego.

W przypadku osób fizycznych (w tym współników spółek cywilnych i prowadzących działalność gospodarczą indywidualnie) pozostających w związku małżeńskim, nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka upoważniającym do odpłatnego nabycia nieruchomości.

Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego, zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie. Osoby niepozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć do Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim. W przypadku, gdy powyższe oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłyby do zawarcia umowy sprzedaży, wadium ulega przepadkowi.

Przedstawiciele osoby prawnej przystępującej do przetargu, zobowiązani są przedłożyć dokumenty tożsamości, upoważnienia do reprezentowania tej osoby prawnej oraz aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego.

**Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć komisji przetargowej dokumenty stwierdzające tożsamość.**

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu Przewodniczącemu Komisji Przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie i o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń dotyczących stanu nieruchomości w przypadku jej nabycia.

W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, takiego zezwolenia wymaga.

Osoby ubiegające się o nabycie nieruchomości w ramach ekwiwalentu za nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, w wyznaczonym

w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli **do dnia 16.07.2026 roku do godz. 15.30** w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze, zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Koszty notarialne i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni.

Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie dokona wpłaty całej należnej kwoty z tytułu nabycia lub nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy, podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Bliższe informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze, ul. Sienkiewicza 6a, pokój nr 402 lub 405, tel. 75 64 50 118, 75 64 50 119. Zastrzega się prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Wykaz przedmiotowej nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego został podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni (od dnia 24.03.2026 do dnia 15.04.2026 roku) poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Kamiennej Górze oraz publikację na stronie internetowej [www.kamienna-gora.bip.net.pl](http://www.kamienna-gora.bip.net.pl) oraz na stronie internetowej [www.kamienna-gora.pl](http://www.kamienna-gora.pl), a ponadto informację o jego wywieszeniu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze oraz opublikowano na stronie internetowej [www.kamienna-gora.pl](http://www.kamienna-gora.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej tutejszego urzędu w kategorii „Nieruchomości” pod adresem [www.kamienna-gora.bip.net.pl](http://www.kamienna-gora.bip.net.pl) a także w sposób zwyczajowo przyjęty (Zarządzenie Nr 29/2026 Starosty Kamiennogórskiego z dnia 16 czerwca 2026 roku).

**Starosta Kamiennogórski**  
**/-/ Małgorzata Krzyszkowska**