Ogłoszenie
Starosty Kamiennogórskiego
z dnia 12 listopada 2026 r.

Starosta Kamiennogórski ogłasza I ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2, stanowiącego własność Skarbu Państwa wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w gruncie i częściach wspólnych nieruchomości, położonego w budynku zlokalizowanym w Kamiennej Górze przy ul. Stanisława Staszica 21.

Przedmiotem przetargu jest stanowiący własność Skarbu Państwa samodzielny lokal mieszkalny nr 2 o łącznej powierzchni użytkowej 44,57 m², usytuowany na pierwszym piętrze budynku w Kamiennej Górze (obręb 6, działka nr 207/1 o powierzchni 0,0219 ha). Na powierzchnię lokalu składają się: pokój (21,20 m²), kuchnia (12,35 m²), łazienka z WC (6,92 m²) oraz przedpokój (4,10 m²).
Do lokalu mieszkalnego przynależą trzy pomieszczenia zlokalizowane na parterze budynku o łącznej powierzchni 40,10 m², tj. pomieszczenie garażowe o powierzchni 21,49 m², pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 16,01 m² oraz WC, w którym znajduje się piec gazowy o powierzchni 2,60 m².
Łączna pow. użytkowa ww. lokalu wynosi 84,67 m2.

Wraz z lokalem sprzedawany jest udział wynoszący 616/1000 (tj. 61,6%) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą: lokalową nr JG1K/00028479/9 oraz gruntową nr JG1K/00028478/2 (z udziałem 616/1000).

Działy III i IV ksiąg wieczystych nr JG1K/00028479/9 oraz JG1K/00028478/2 są wolne od wpisów. Na nieruchomości nie ciążą żadne prawa, długi ani roszczenia osób trzecich. Względem nieruchomości nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne, a lokal jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i zobowiązań.

Rodzaj użytków, według zapisów w ewidencji gruntów dla działki nr 207/1, położonej w Kamiennej Górze-6: B (tereny mieszkaniowe).

Budynek, w którym mieści się ww. lokal, to obiekt dwukondygnacyjny, w zabudowie zwartej bez podpiwniczenia z poddaszem użytkowym. W budynku tym znajdują się dwa samodzielne lokale mieszkalne. Konstrukcja budynku tradycyjna, stropy drewniane. Dach drewniany pokryty dachówką ceramiczną. Elewacja od strony ulicy (dz. nr 179/1, Kamienna Góra-6) z tynku cementowo wapiennego z ubytkami. Elewacja od strony podwórza jest ocieplona, pokryta tynkiem cienkowarstwowym

Na nabywcy lokalu ciąży obowiązek ponoszenia opłat z tytułu kosztów eksploatacji, remontów bieżących i kapitalnych budynku w wysokości ustalonej przez administratora zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Ogrzewanie i ciepła woda zasilane są z kotła gazowego znajdującego się w pomieszczeniu gospodarczym.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Staszica i rzeki Bóbr w Kamiennej Górze, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVIII/500/23 z dnia 29.11.2023 r Rady Miasta w Kamiennej Górze, z dnia 29 listopada 2023 r., (publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 2023 r., poz. 7040). Działka nr 207/1 w ww. planie oznaczona jest konturem 2MW i stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W przeznaczeniu uzupełniającym plan dopuszcza: sklepy o powierzchni sprzedaży mniejszej lub równej 400 m² - realizowane w parterach obiektów funkcji podstawowej, usługi biurowe i administracji, zabudowę garażową. Działka znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie - Q1%.

Dojazd do budynku - dobry. Wejście główne znajduje się od strony drogi publicznej – dz. nr 179/1, Kamienna Góra-6. Budynek posiada także drugie wejście od tyłu, bezpośrednio z podwórza.

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 nieruchomości wynosi **169.000,00 zł brutto** (słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych i 00/100). Sprzedaż przedmiotowego lokalu zwolniona jest od podatku VAT od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z ze zm.).

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 11 listopada 2026 r. nie złożyły wniosku.

Przetarg odbędzie się dnia 17 grudnia 2026 r. o godz. 10:00 w Starostwie Powiatowym w Kamiennej Górze, ul. Sienkiewicza 6a (pok. 402, III piętro).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w wysokości **17 000,00** zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych i 00/100) na konto: Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze nr 87 1020 3668 0000 5602 0465 9639 PKO Bank Polski, **z napisem na dowodzie wpłaty (przelewie)** „wadium – lokal mieszkalny nr 2, ul. Stanisława Staszica 21 ”**, najpóźniej do dnia 11 grudnia 2026 r.** 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 w formie aktu notarialnego.

W przypadku osób fizycznych (w tym wspólników 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 doszłoby 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 (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego 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 ww. nieruchomością (lokalem mieszkalnym) 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 11 grudnia 2026 r. do godz. 14:00** 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 6450 118 - 119**.
Lokal mieszkalny można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod wskazanymi wyżej numerami telefonu.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Wykaz przedmiotowego lokalu użytkowego przeznaczonego do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego został podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni (od dnia 23.09.2026 r. do dnia 11.11.2026 r.) poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Kamiennej Górze oraz publikację na stronie internetowej www.kamienna-gora.bip.net.pl oraz na stronie internetowej www.kamienna-gora.pl.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze oraz opublikowano na stronie internetowej www.kamienna-gora.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej tutejszego urzędu w kategorii „Nieruchomości" pod adresem www.kamienna-gora.bip.net.pl a także w sposób zwyczajowo przyjęty (Zarządzenie Nr 55/2026 Starosty Kamiennogórskiego z dnia 12.11.2026 r.). Wyciąg z ogłoszenia o przetargu został zamieszczony w prasie lokalnej.

Starosta Kamiennogórski
/-/ Małgorzata Krzyszkowska