

## REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Gałęzów, gmina Bychawa oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki Nr 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1105 o łącznej powierzchni 2,52 ha.

Przetargowi podlega nieruchomość niezabudowana położona w miejscowości Gałęzów, gmina Bychawa, na terenie zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/819 na mocy decyzji znak: KL.IV.5349/6/81 z 20 lipca 1981 r., oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka nr 1098 o pow. 0,20 ha, działka nr 1099 o pow. 0,28 ha, działka nr 1100 o pow. 0,44 ha, działka nr 1101 o pow. 0,54 ha, działka nr 1102 o pow. 0,44 ha, działka nr 1103 o pow. 0,22 ha i działka nr 1105 o pow. 0,40 ha.

Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/216/2000 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25 maja 2000 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 61, poz. 739 z dnia 25.10.2000 r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa uchwaloną uchwałą Nr XLII/251/09 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 42, poz. 919 z dnia 20 kwietnia 2010 r. działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103 oraz 1105 położone w miejscowości Gałęzów gm. Bychawa przeznaczone są pod teren przeznaczony na usługi turystyki i zieleni parkową – symbol planu 3UT,ZP oraz znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w rejestrze zabytków.

W związku z tym, że nieruchomość ta jest częścią zespołu dworsko-parkowego w Gałęzowie figurującego w rejestrze zabytków Województwa Lubelskiego - nr rej. A/819, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 29 czerwca 2021 r., znak: IN.5172.14.1.2021 oraz decyzją z dnia 18 listopada 2021 r., znak: IN.5172.27.1.2021 wydał pozwolenie na sprzedaż nieruchomości zabytkowej, w skład której wchodzi w/w działki. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydając w/w pozwolenie zastrzegł, że w akcie notarialnym sprzedaży przedmiotowej nieruchomości należy zawrzeć:

- informację o fakcie objęcia nieruchomości ochroną konserwatorską z tytułu wpisu do rejestru zabytków woj. lubelskiego i wynikających z tego obowiązków prawnych określonych w ustawie z treści art. 26 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- warunku wskazującego na priorytet uwzględnienia, w ewentualnych zmianach sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek, nadrzędności wartości kulturowych tej części parku.

Dla obrębu ewidencyjnego Gałęzów, gmina Bychawa sporządzono uproszczony plan urządzenia lasu, który obowiązuje w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2031 r. Plan ten został zatwierdzony zarządzeniem Starosty Lubelskiego nr 5/2022 z dnia 10 stycznia 2022 r. Działki o numerach ewidencyjnych 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103 oraz 1105 położone w miejscowości Gałęzów, gm. Bychawa nie zostały ujęte w w/w opracowaniu. Dla w/w działek nie wydawano decyzji w trybie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

W dniu 18 listopada 2021 r. została wydana przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opinia w sprawie możliwości przeznaczenia stawów do prowadzenia komercyjnej hodowli ryb, z której wynika, że ze stanowiska konserwatorskiego brak jest zgody na prowadzenie na tym obszarze łowisk czy też hodowli komercyjnych. Przedmiotowy obszar stanowi istotną część zespołu dworsko-parkowego w Gałęzowie i jako taki powinien zostać poddany rewitalizacji bez wprowadzania w jego obszar zmian, w tym związanych z działalnością komercyjną.

W chwili obecnej nieruchomość ta jest oddana w dzierżawę (umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony do 13 grudnia 2032 roku).

1. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bychawie, co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Bychawa, na stronie internetowej tutejszego Urzędu oraz na tablicach ogłoszeń na terenie miasta Bychawy. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.

2. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1800,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset).

4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Przetarg wygrywa ten, kto przeliczy największą zgłoszoną przez uczestników kwotę, po jej trzykrotnym ogłoszeniu.

7. Wygrywający przetarg dokona wpłaty przetargowej ceny nabycia działki najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

8. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników zwraca się tym uczestnikom nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

9. Wynik przetargu zobowiązuje Burmistrza Bychawy do zawiadomienia osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, nie wcześniej jednak niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

10. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Burmistrz Bychawy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Bychawy.

12. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia przetargu. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz Bychawy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.