

REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Stara Wieś Pierwsza, gmina Bychawa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 301 o powierzchni 0,59 ha.

Przetargowi podlega nieruchomość niezabudowana położona w miejscowości Stara Wieś Pierwsza, gmina Bychawa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 301 o powierzchni 0,59 ha. Dla w/w działki Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00149907/2.

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. działka oznaczona numerem ewidencyjnym 301 położona w miejscowości Stara Wieś Pierwsza, gmina Bychawa położona jest w terenie przeznaczonym pod tereny rolne bez prawa zabudowy - symbol planu RP.

Dla obrębu ewidencyjnego Stara Wieś Pierwsza, 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. Działka o numerze ewidencyjnym 301 położona w miejscowości Stara Wieś Pierwsza, gmina Bychawa nie została ujęta w w/w opracowaniu. Dla w/w działki nie wydawano decyzji w trybie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy o lasach uproszczony plan urządzenia lasu sporządzany jest na zlecenie starosty dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa, należących do osób fizycznych i wspólnot gruntowych. Dla pozostałych lasów plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu sporządzany jest na zlecenie właścicieli.

Działka ta zlokalizowana jest w obszarze gruntów ornych w odległości 250 m od drogi powiatowej Nr 2297L, posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej Nr 107221L, a dalej do drogi powiatowej. Teren działki stanowi grunt orny. Działka ma kształt trójkąta, a jej teren jest płaski bez spadków. Klasa bonitacji gruntu przedmiotowej działki to klasa RIIB. Brak urządzeń melioracyjnych oraz infrastruktury technicznej mogących wpływać na ewentualne utrudnienia w agrotechnice.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości, jest ustanowienie przez jej nabywcę w umowie sprzedaży, służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu o szerokości 5 m w celu zapewnienia dostępu do drogi gminnej Nr 107221L nieruchomości położonej w miejscowości Sławy, gmina Wysokie, w skład której wchodzi działki nr ew. 470/1, 470/2 i 456/1, na rzecz każdego z właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Ustalenie służebności nastąpi na czas nieokreślony i za jednorazowym wynagrodzeniem. Kwota wynagrodzenia zostanie ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego przed podpisaniem aktu notarialnego. Powyższy warunek nie dotyczy sytuacji, w której nabywcą działki 301 położonej w miejscowości Stara Wieś Pierwsza, gmina Bychawa będzie nabywca działek nr ew. 470/1, 470/2 i 456/1 położonych w miejscowości Sławy, gmina Wysokie.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości oraz regulaminem przetargu. Przystąpienie do przetargu oznacza, że uczestnikowi przetargu znany jest stan prawny i faktyczny nieruchomości oraz że przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.

Nabywca nieruchomości dokonuje jej zakupu według stanu, w jakim się ona znajduje, bez geodezyjnego wznowienia granic. Ewentualne wznowienie i okazani granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. u. z 2024 r. poz. 423). Zgodnie z art. 2a w/w ustawy co do zasady

nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny. Powyższego przepisu nie stosuje się w sytuacji, gdy nabycie dotyczy nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha - art. 2a ust. 3 pkt 1a. Co za tym idzie istnieje możliwość nabycia niniejszej nieruchomości przez osobę nie będącą rolnikiem indywidualnym.

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 tegoż 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 420,00 zł (słownie złotych: czterysta dwadzieścia).

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 przeliczytuje 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.