

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Burmistrz Bychawy

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Sławy, gmina Wysokie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 470/1 o pow. 1,75 ha, działka nr 470/2 o pow. 0,81 ha oraz działka nr 456/1 o pow. 0,92 ha o łącznej powierzchni 3,48 ha.

Dane dotyczące nieruchomości oraz warunki przetargu:

1. Przetargowi podlega nieruchomość niezabudowana położona w miejscowości Sławy, gmina Wysokie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 470/1 o pow. 1,75 ha, działka nr 470/2 o pow. 0,81 ha oraz działka nr 456/1 o pow. 0,92 ha o łącznej powierzchni 3,48 ha.
 2. Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00232985/1.
 3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, w skład której wchodzi działka nr ew. 470/1 o pow. 1,75 ha, działka nr 470/2 o pow. 0,81 ha oraz działka nr 456/1 o pow. 0,92 ha o łącznej powierzchni 3,48 ha, położona jest w miejscowości Sławy, gmina Wysokie w obszarze gruntów ornych w odległości około 300 m od drogi powiatowej Nr 2297L. Teren działki nr 470/1 stanowi grunt orny oraz w nieznacznym stopniu obszar zadrzewień śródpolnych (brzoza i olcha – samosiew). Teren działki płaski bez spadków. Klasa bonitacji gruntu przedmiotowej działki to kasa RIIIb, RIVa, LZR/RIIb. Teren działki 470/2 stanowi grunt orny oraz w nieznacznym stopniu obszar zadrzewień śródpolnych (brzoza i olcha – samosiew). Teren działki płaski bez spadków. Klasa bonitacji gruntu działki to kasa RIIIb, RIVa. Teren działki 456/1 stanowi grunt orny. Teren działki płaski bez spadków. Klasa bonitacji gruntu tej działki to klasa RIIIb. Brak infrastruktury technicznej na nieruchomości, która mogłaby wpływać na ewentualne utrudnienia w agrotechnice.
- Nieruchomość zlokalizowana jest pośród pól bez bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej. W celu zapewnienia przedmiotowej nieruchomości dostępu do drogi gminnej Nr 107221L zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu o szerokości 5m przez działkę nr ew. 301 położoną w miejscowości Stara Wieś Pierwsza, gmina Bychawa na rzecz każdorazowego właściciela w/w 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.
4. Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie uchwalonym uchwałą Nr X/54/03 Rady Gminy Wysokie z dnia 04 września 2003 r. z późn. zm. działki oznaczone numerem ewidencyjnym 470/1, 470/2 i 456/1 położone w miejscowości Sławy, gmina Wysokie znajdują się w terenach użytki rolne- pola – rolnicza przestrzeń produkcyjna – symbol planu RP.
 5. Dla obrębu ewidencyjnego Sławy, gmina Wysokie 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 470/1, 470/2 i 456/1 położone

w miejscowości Sławy, gmina Wysokie 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. 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.

6. 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 okazanie granic odbywa się na koszt i staraniem nabywcy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 244 600,00 zł /słownie złotych: dwieście czterdzieści cztery tysiące sześćset/.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Przetarg odbędzie się dnia **29 kwietnia 2025 r. o godz. 12⁰⁰** w budynku Urzędu Miejskiego w Bychawie ul. Partyzantów 1 – pokój Nr 19 (I piętro).

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 2 450,00 zł /słownie złotych: dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt/. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

7. Brak przeszkód prawnych w rozporządzaniu nieruchomością i nie zgłoszono wniosków o pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości w ustawowym terminie.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie gotówką **wadium w wysokości 12 230,00 zł /słownie złotych: dwanaście tysięcy dwieście trzydzieści/** na konto Urzędu Miejskiego w Bychawie nr 97 8685 0001 0017 3892 2000 0060 prowadzone przez Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie **w terminie do dnia 23 kwietnia 2025 r.** z adnotacją „Przetarg na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w miejscowości Sławy, gmina Wysokie”. Za zachowanie terminu wniesienia wadium uważa się datę uznania rachunku bankowego Gminy Bychawa. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie.

9. 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 przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej co do zasady może być rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących

w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 3 ustawy.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem i wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Do okresu tego zalicza się również okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest lub była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w kancelarii notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy, tj. m. in.: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat, oświadczenie o łącznej powierzchni i miejscu położenia użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały).

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości, jeżeli zbywca wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej podmiotom wskazanym w ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej, w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych, cena sprzedaży nieruchomości rolnej nie jest niższa niż 95 % ceny zawartej w ogłoszeniu o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej, zwanym dalej „ogłoszeniem o nieruchomości rolnej”. W celu spełnienia tego warunku Zbywca – Gmina Bychawa musi zamieścić ogłoszenie o nieruchomości rolnej w systemie teleinformatycznym KOWR (e-rolnik).

10. Uczestnik przetargu musi okazać dokument tożsamości.

11. Burmistrz Bychawy może odwołać ogłoszony przetarg jedyni z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

12. Dodatkowych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela pracownik Wydziału Inwestycji, Gospodarki i Środowiska Urzędu Miejskiego w Bychawie ul. Partyzantów 1 pokój Nr 19 lub pod numerem telefonu 081-5660004 wew. 39, gdzie można również zapoznać się z regulaminem przetargu.

RADCA PRAWNY

Stanisław Jir

BURMISTRZ

Marta Krzyżak

Klauzula informacyjna

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223). Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej BIP urzędu: umbychawa.bip.lubelskie.pl w zakładce RODO.

