

REGULAMIN

pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego 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.

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.

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.

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., działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 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.

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 RIIb, 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 RIIb, RIVa. Teren działki 456/1 stanowi grunt orny. Teren działki płaski bez spadków. Klasa bonitacji gruntu tej działki to klasa RIIb. 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 każdego z właścicieli 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.

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.

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.

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).

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 2 450,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt).

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 wadium 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.