

## REGULAMIN

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Urszulin, gmina Bychawa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 299 o pow. 1,38 ha.**

Przetargowi podlega nieruchomość niezabudowana położona w miejscowości Urszulin, gmina Bychawa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 299 o pow. 1,38 ha.

Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00111035/3.

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 299 położona w miejscowości Urszulin, gmina Bychawa położona jest w części w terenie przeznaczonym pod tereny rolne bez prawa zabudowy - symbol planu RP oraz w części w terenie przeznaczonym pod tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy – symbol planu RPz.

Działka nr ew. 299 położona w miejscowości Urszulin, gmina Bychawa, to nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona tuż przy drodze powiatowej Nr 2297L, w peryferyjnej strefie miejscowości. Teren działki stanowi zadrzewienia śródpolne (samosiew) oraz w znacznej części grunt orny. Działka ma kształt prostokąta, teren pofalowany w początkowej części, w obszarze zadrzewień opadający ku środkowej części działki, następnie względnie płaski. Działka o szerokości 34 m. Klasa bonitacji gruntu przedmiotowej działki to klasa RII oraz klasa RIIa. Kulturę agrarną gleby określono jako dobrą. Brak urządzeń melioracyjnych oraz infrastruktury technicznej mogących wpływać na ewentualne utrudnienia w agrotechnice.

Dla obrębu ewidencyjnego Urszulin, 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 299 położona w miejscowości Urszulin, 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.

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 częściowo 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 1 100,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc sto złotych).

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 przelicytuje 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.