

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### Burmistrz Bychawy

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony 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.

Dane dotyczące nieruchomości oraz warunki przetargu:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
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.

Informacja o obciążeniach wpisanych w księdze wieczystej nr LU1I/00111035/3.

Dział III – wpisane są ograniczenia prawa rzeczowe dotyczące:

- nieodpłatna dożywotnia osobista służebność polegająca na prawie korzystania z części mieszkalnej przy oborze i z budynków gospodarczych,
- dożywotnie użytkowanie 30 arów gruntu.

Przy czym wyżej wymienione ograniczone prawa rzeczowe ustanowione są na rzecz nieżyjącej już osoby fizycznej.

Zbywana nieruchomość wolna jest od innych zobowiązań.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 101 400,00 zł /słownie złotych: sto jeden tysięcy czterysta/.**

Sprzedaż części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bychawa symbolem RP (powierzchnia 0,5550 ha) 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, natomiast sprzedaż części nieruchomości oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bychawa symbolem RPz (powierzchnia 0,8250 ha) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23%.

Przetarg odbędzie się dnia **14 maja 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w budynku Urzędu Miejskiego w Bychawie ul. Partyzantów 1 – pokój Nr 19 (I piętro).

**Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 100,00 zł /słownie złotych: jeden tysiąc sto/. 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 5 070,00 zł /słownie złotych: pięć tysięcy siedemdziesiąt/** 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 9 maja 2025 r.** z adnotacją „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w miejscowości Urszulin, gmina Bychawa**”. 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 wykaze, 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 jedynie 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.

BURMISTRZ  
Marta Krzyżak

RADCA PRAWNY

Sławomir T...

**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](http://umbychawa.bip.lubelskie.pl) w zakładce RODO.