

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 61/OW/2026  
Burmistrza Bychawy  
z dnia 15 kwietnia 2026 r.

## REGULAMIN

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Bychawa, gmina Bychawa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 189/6 o pow. 0,1004 ha oraz działka nr 189/7 o pow. 0,0230 ha o łącznej powierzchni 0,1234 ha.**

Przetargowi podlega nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Bychawa, gmina Bychawa, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 189/6 o pow. 0,1004 ha oraz działka nr 189/7 o pow. 0,0230 ha o łącznej powierzchni 0,1234 ha.

Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00155744/6.

Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa uchwalonym uchwałą Nr XV/140/2025 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 12 czerwca 2025 r., działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 189/6 i 189/7 położone w miejscowości Bychawa, gmina Bychawa znajdują się w terenach obsługi komunikacji samochodowej – symbol planu 5KS. Nieruchomość gruntowa zabudowana, w skład której wchodzi działka nr ew. nr 189/6 o pow. 0,1004 ha oraz działka nr 189/7 o pow. 0,0230 ha o łącznej powierzchni 0,1234 ha, położona jest w miejscowości Bychawa, gmina Bychawa w centralnej strefie miejscowości. W bliskim sąsiedztwie znajdują się łąki, zabudowa komercyjna, tereny zielone oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dostępność do punktów handlowych określono na bardzo dobrym poziomie. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gminną utwardzoną - ul. Podwale. Rejon lokalizacji nieruchomości uzbrojony jest w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i telekomunikacyjną. Działki te mają kształt zbliżony do trapezu, teren działek jest płaski. Na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni ok. 30 m<sup>2</sup>. Obiekt wykonany jest w technologii tradycyjnej z cegły

pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek nakryty jest dachem dwuspadowym przykrytym blachą płaską zakładaną na rąbek. Wrota wejściowe drewniane dwuskrzydłowe. Budynek nakryty jest dachem dwuspadowym przykrytym blachą płaską zakładaną na rąbek. Wrota wejściowe drewniane dwuskrzydłowe. Budynek jest w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu z uwagi na liczne pęknięcia konstrukcyjne oraz zużycie materiałów konstrukcyjnych.

Dla obrębu ewidencyjnego Bychawa Miasto, gmina Bychawa nie sporządzono uproszczonego planu urządzenia lasu. Dla działek o numerach ewidencyjnych 189/6 i 189/7 położonych w obrębie ewidencyjnym Bychawa Miasto, gmina Bychawa nie wydawano decyzji w trybie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 z późn.zm).

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.

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 tutejszego 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.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 2 000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące).
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.