

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**ZARZĄDZENIE NR 742/23 BURMISTRZA OSTROWA LUBELSKIEGO W SPRAWIE USTALENIA  
REGULAMINU USTNYCH PRZETARGÓW NIEOGRANICZONYCH**

**data dodania** 2023-08-29

**id ogłoszenia** 10977

**instytucja** Urząd Miejski w Ostrowie Lubelskim

**miasto** Ostrów Lubelski

**numer wydania** 241/2023

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** lubelskie



ZARZĄDZENIE Nr 742/23

**Burmistrza Ostrowa Lubelskiego**

**z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie ustalenia regulaminu ustnych przetargów nieograniczonych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z zarządzeniem nr 714/23 Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrów Lubelski w drodze przetargu i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustalić regulamin ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż:

1. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o numerze działki nr 154/4 o pow. 0,0632 ha położonej obrębnie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski, księga wieczysta KW nr LU1A/00089676/6;
2. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o numerze działki nr 154/5 o pow. 1,2317 ha położonej obrębnie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski, księga wieczysta KW nr LU1A/00089676/6.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ OSTROWA LUBELSKIEGO**

***mgr Józef Gruszczyk***

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 742/23  
Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 29 sierpnia 2023 r.  
w sprawie ustalenia regulaminu ustnych przetargów nieograniczonych

**Regulamin  
ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż prawa użytkowania  
nieruchomości**

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przygotowania, organizacji i przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych, zwanych dalej „przetargiem”, na sprzedaż przez Gminę Ostrów Lubelski prawa użytkowania wieczystego ustanowionego do dnia 5 grudnia 2089 r. na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa tj:
  - nieruchomości gruntowej o numerze działki nr 154/4 o pow. 0,0632 ha położonej obrębie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski (dalej „nieruchomość I”),
  - nieruchomości gruntowej o numerze działki nr 154/5 o pow. 1,2317 ha położonej obrębie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski (dalej „nieruchomość II”).
1. Data przetargu: 10 października 2023 r. (wtorek )  
o godz. 9:00 - dla nieruchomości I – działka nr 154/4  
o godz. 10:30 - dla nieruchomości II – działka nr 154/5  
w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim przy ul. Partyzantów 1,  
21-110 Ostrów Lubelski, pokój nr 13 (Sala Konferencyjna, I piętro).
2. Przetarg przeprowadza się na każdą nieruchomość oddzielnie. Wpłata jednego wadium uprawnia do udziału w przetargu na nieruchomość, której numer geodezyjny wskazano na dowodzie wpłaty.

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

### § 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) dalej „ustawa”,
2. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1490 z późn. zm.) dalej „rozporządzenie”,
3. Zarządzenie nr 714/23 Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrów Lubelski w drodze przetargu i ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

### § 3 Przedmiot przetargu

#### 1. Przedmiotem przetargów jest:

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o numerze działki nr 154/4 o pow. 0,0632 ha położonej obrębnie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski, KW nr LU1A/00089676/6 (nieruchomość I) oraz
  - 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o numerze działki nr 154/5 o pow. 1,2317 ha położonej obrębnie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski, KW nr LU1A/00089676/6 (nieruchomość II).
2. Działka nr 154/4 o pow. 0,0632 ha położona w obrębnie 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski (nieruchomość I):
    - 1) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Lubelskiego, przyjętym uchwałą z dnia 10.11.2005 r. nr XXXII/152/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim usytuowana jest w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług i rzemiosła uciążliwego;
    - 2) ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na prawie użytkowania wieczystego działek 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 polegająca na:



**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

a) prawie pozostawienia i utrzymania na działkach nr 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 sieci gazowej średniego ciśnienia dn 160 oraz prawie wykonywania czynności związanych z jej eksploatacją, remontem, usuwaniem awarii, konserwacją, modernizacją i rozbudową wybudowanych urządzeń - w tym wyprowadzeniem nowych obwodów ze stacji transformatorowej - w pasie gruntu niezbędnym do wykonywania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego po wykonaniu tych prac, a ponadto na prawie nieutrudnionego dostępu wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu do zlokalizowanej na działkach nr 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 sieci gazowej w celu wykonywania powyższych prac,

b) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości obciążonej lub jej użytkowników wieczystych od działań, które uniemożliwiłyby uprawnionemu dostęp do urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na działkach nr 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 oraz ich prawidłowe funkcjonowanie.

Nieruchomość nie jest dzierżawiona oraz nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią. Nieruchomość nie jest objęta hipoteką.

3. Działka nr 154/5 o pow. 1,2317 ha położona obręb 0002 Ostrów Lubelski – rolny, w gm. Ostrów Lubelski (nieruchomość II)

1) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Lubelskiego, przyjętym uchwałą z dnia 10.11.2005 r. nr XXXII/152/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim usytuowana jest w terenach zieleni izolacyjnej.

2) Prawa, roszczenia i ograniczenia nieruchomości:

- nieodpłatna służebność korzystania z szamba na użytkowaniu wieczystym działki gruntu nr 154/5 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działek gruntu nr 154/1, 154/2, 154/3, do czasu wybudowania szamba na działkach nr 154/1, 154/2 lub 154/3.
- ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na prawie użytkowania wieczystego działek 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 polegająca na:
  - a) prawie pozostawienia i utrzymania na działkach nr 154/4, nr 154/5 i nr 154/6

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

sieci gazowej średniego ciśnienia dn 160 oraz prawie wykonywania czynności związanych z jej eksploatacją, remontem, usuwaniem awarii, konserwacją, modernizacją i rozbudową wybudowanych urządzeń - w tym wyprowadzeniem nowych obwodów ze stacji transformatorowej - w pasie gruntu niezbędnym do wykonywania powyższych czynności, z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego po wykonaniu tych prac, a ponadto na prawie nieutrudnionego dostępu wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu do zlokalizowanej na działkach nr 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 sieci gazowej w celu wykonywania powyższych prac,

b) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości obciążonej lub jej użytkowników wieczystych od działań, które uniemożliwiłyby uprawnionemu dostęp do urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na działkach nr 154/4, nr 154/5 i nr 154/6 oraz ich prawidłowe funkcjonowanie.

Nieruchomość nie jest dzierzawiona oraz nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią. Nieruchomość nie jest objęta hipoteką.

1. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem Nabywcy. Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Ostrów Lubelski z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po jej sprzedaży, w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę, okaże się że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Gmina Ostrów Lubelski nie odpowiada za wady ukryte zbywanych nieruchomości, w tym także nie ujawnione w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są we własnym zakresie uzyskać informacje dotyczące możliwości zagospodarowania nieruchomości, w szczególności możliwości przyłączenia mediów tj. sieci: wodno-kanalizacyjnej, energetycznej i wodociągowej oraz wszelkiej niezbędnej dokumentacji.

### **Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

3. Cena wywoławcza nieruchomości I i nieruchomości II została określona w ogłoszeniu o przetargu. Do zaoferowanej ceny zostanie doliczony należny podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień zbycia nieruchomości. Na dzień ogłoszenia obowiązująca stawka VAT wynikająca z ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług wynosi 23%.
4. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 31 lipca 2023 r.

#### § 4 Organizacja przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów wykonuje Komisja Przetargowa zwana dalej komisją, wyznaczona zarządzeniem Burmistrza Ostrowa Lubelskiego.
2. Przetargi mają charakter ustny nieograniczony (licytacja).
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane do złożenia oświadczenia:
  - a. o zapoznaniu się w terenie ze stanem zagospodarowania, stanem prawnym zbywanej nieruchomości oraz regulaminem przetargu i przyjęciem jego postanowień bez zastrzeżeń,
  - b. o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych.

#### § 5 Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne (cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników – które wpłacą wadium w wysokości, formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.



**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

2. Okazanie dowodu osobistego.
3. Przedłożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji informacji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem przetargu.
4. Pełnomocnictwa składane w przetargu powinny mieć formę aktu notarialnego.
5. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków. Do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia użytkowania wieczystego - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Nie dotyczy małżonków nabywających nieruchomość do majątku osobistego.  
§ 6 Wadium
7. Wadium winno być wniesione w formie pieniężnej.
8. Wadium należy wpłacić w wysokości i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu na rachunek Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim ul. Partyzantów 1, nr rachunku: 11 8707 1032 0400 0811 2004 0003 w BS Lubartów Oddział Ostrów Lubelski w nieprzekraczalnym terminie do dnia 04 października 2023 r.
9. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika/uczestników przetargu oraz działkę której wpłata dotyczy. W przypadku małżeństwa imiona obojga małżonków.
10. Za datę wpływu wadium przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na ww. rachunek Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim.
11. Komisja sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
12. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku przetargu, którą obowiązany jest on zapłacić. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie trzech dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia, zakończenia przetargu



**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

na wskazane przez te osoby konto.

13. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał uchylił się bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej tj.:
- a. nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez organizatora przetargu w stosownym zawiadomieniu;
  - b. nie dokona zapłaty ceny nabycia nieruchomości w wyznaczonym terminie.

**§ 7 Przebieg przetargu**

1. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Wchodząc do sali, w której odbędzie się licytacja, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji:
  - a. dokument (dowód osobisty lub paszport) potwierdzający tożsamość;
  - b. pełnomocnictwo notarialne w przypadku reprezentowania innej osoby;
  - c. w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa i upoważnienia do reprezentowania podmiotu oraz dokumenty potwierdzające tożsamość osoby reprezentującej podmiot (osobę prawną);
  - d. oświadczenie o zapoznaniu się w terenie ze stanem zagospodarowania, stanem prawnym zbywanej nieruchomości oraz regulaminem przetargu i przyjęciem jego postanowień bez zastrzeżeń,
  - e. oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych.
4. Komisja dopuszcza do licytacji tylko te osoby, które wniósły wadium oraz złożyły dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.
5. Uczestnik przetargu który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do przetargu.
6. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, jednak nie może ono

### **Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny wywoławczej, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko (nazwę lub firmę) osoby która wygrała przetarg.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

### § 8 Protokół z przetargu

1. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje zgodne z § 10 ust. 1 rozporządzenia.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują: Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca nieruchomości.
3. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu a jeden dla osoby która wygrała przetarg.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

### § 9 Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Burmistrza Ostrowa Lubelskiego, który wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

2. Skargę rozpatruje się w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
3. Burmistrz Ostrowa Lubelskiego może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. Po rozpatrzeniu skargi Burmistrz Ostrowa Lubelskiego zawiadamia skarżącego, zaś informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się niezwłocznie, na okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim.

### § 10 Zawiadomienie o wyniku przetargu

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną – organ zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia, podaje do publicznej wiadomości, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

### § 11 Zawarcie umowy sprzedaży

1. Burmistrz Ostrowa Lubelskiego w terminie 21 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu, zawiadamia pisemnie Nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiązana jest, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, wpłacić na konto tutejszego urzędu, kwotę równą cenie nabycia nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium. Za datę wpływu uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim nr: 65 8707 1032 0400 0811 2004 0001 BS Lubartów Oddział Ostrów Lubelski.
3. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

w zawiadomieniu, Burmistrz Ostrowa Lubelskiego może odstąpić od zawarcia umowy a wypłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży (m. in. koszty notarialne, sądowe, skarbowe, podatki) ponosi w całości Nabywca.