

ZN.6840.2.4.2025.DL

STAROSTA PUŁAWSKI

działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), oraz Zarządzenia Nr 316 Wojewody Lubelskiego z dnia 4 grudnia 2025 r. w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, ogłasza:

I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 7/4 o pow. 0,5051 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Żyrzyn, obręb 0006-Kośmin, powiat puławski, województwo lubelskie.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Puławach - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1P/00000412/6.

I. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa składa się z jednej działki o powierzchni 5051 m² o kształcie wydłużonego wieloboku nieforemnego. Dostęp do drogi publicznej (droga o nawierzchni asfaltowej) – bezpośredni. Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-siedliskowej oraz komercyjnej, drogi ekspresowej S17 (najbliższy węzeł wjazdowy znajduje się w odległości około 3 km), tereny rolne oraz rzeka Wieprz (rzeka znajduje się w odległości około 80 metrów od działki).

Posiada dostęp do następujących urządzeń infrastruktury technicznej: linia energetyczna, wodociągowa, sieć gazowa i linia telefoniczna.

Działka jest częściowo ogrodzona, ogrodzenie wykonano z siatki stalowej i w części z siatki w ramach stalowych. Na działce znajdują się drzewa i krzewy oraz zakrzaczenia w części przyległej do drogi zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa. Na działce znajduje się rampa betonowa około 130 m², a także trzy budynki o charakterze warsztatowo-usługowo biurowym o następujących powierzchniach użytkowych budynków: 18 m², 405 m² i 250 m².

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyrzyn, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/69/2003 Rady Gminy Żyrzyn z dnia 29 grudnia 2003 roku, (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 39, poz. 861 z dnia 10 marca 2004 roku) działka nr 7/4 położona w Kośminie zlokalizowana jest w terenach o przeznaczeniu: usługi turystyki, funkcja uzupełniająca: handel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło, obsługa rolnictwa które jest oznaczony na rysunku symbolami: - „**UT, UH, UG, UR RPU**”.

II. DANE DOTYCZĄCE CENY WYWOŁAWCZEJ, WADIUM I POSTĄPIENIA

1. **Cena wywoławcza** sprzedaży nieruchomości wynosi 286 000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy zł 00/100).

Cena nieruchomości ustalona została na podstawie jej wartości, zgodnie z art. 67 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, która będzie korzystała ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 i art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
3. **Wadium** w pieniądzu PLN wynosi **40 000,00 zł** (słownie: czterdzieści tysięcy zł).

Wadium należy wpłacać na konto Starostwa Powiatowego w Puławach Al. Królewska 19 nr rachunku Lubelski Bank Spółdzielczy w Końskowoli 88 8741 0004 0007 6858 2000 0060 w ten sposób, aby uznanie rachunku (wpłaty środków na rachunek Starostwa Powiatowego) nastąpiło do **dnia 17 marca 2026 r.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ustalonej ceny zakupu nieruchomości w dniu podpisania aktu notarialnego. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Sprzedającego.

Wadium wpłacone przez osobę trzecią wniesione na rzecz innej osoby winno w tytule wskazywać osobę na rzecz której zostało wniesione.

4. **Wysokość jednego postąpienia**, nie mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, ustalają uczestnicy przetargu.

III. DANE DOTYCZĄCE TERMINU I MIEJSCA PRZETARGU.

1. **Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 20 marca 2026 r. o godz. 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Puławach przy Al. Królewskiej 19 w Sali Nr 102.**
2. Przetarg prowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Starosty Puławskiego.

IV. DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna bądź jednostka organizacyjna z przyznaną zdolnością prawną.
2. W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, winna ona złożyć oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny/osobisty), do którego ma nastąpić nabycie nieruchomości.
4. W przypadku, o którym mowa w punkcie IV.3:
 - a) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
 - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo w przypadku stawiennictwa jednego z małżonków:
 - gdy stroną umowy mają być oboje małżonkowie – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do działania w imieniu drugiego małżonka,
 - gdy stroną umowy ma być jeden ze współmałżonków, przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy

- (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie aktu notarialnego i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy,
- b) jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową, albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
5. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wpłacającą w imieniu wszystkich wadium.
6. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej a prowadzące działalność gospodarczą należy przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wzięcie udziału w przetargu i nabycie nieruchomości.
7. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej – umowę spółki, REGON spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki (pozwalające na odpłatne nabycie nieruchomości).
8. Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) winien w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, przedstawić komisji przetargowej stosowną promesę lub zezwolenie. Zezwolenie na nabycie nieruchomości winien przedstawić najpóźniej przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości pod rygorem utraty wadium.
9. Przed przystąpieniem do przetargu, Komisji przetargowej należy przedstawić:
- dowód osobisty,
 - pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, jak również że zapoznali się z pełną wersją ogłoszenia o przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz że nie wnoszą tytułem ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu – żadnych zastrzeżeń. W związku z czym odpowiedzialność Sprzedającego z tytułu rękojmi zostaje wyłączona - załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu,
 - w przypadku małżonków oświadczenia z pkt IV.3 oraz stosowne dokumenty z pkt. IV. 4;
 - w przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne lub podmioty nie posiadające osobowości prawnej stosowne dokumenty z pkt. IV. 6,
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie Spółki Cywilnej stosowne dokumenty z pkt. IV. 7,
 - w przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa,
 - cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) stosowne dokumenty z pkt. IV. 8,
 - osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Puławach, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – na podstawie art. 6 ust. 1 pkt e, art. 6 ust. 1 pkt b RODO w związku z art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzeniem 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. 2213) - załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.
10. Komisja Przetargowa biorąc pod uwagę fakt, że nie każdy uczestnik przetargu może dysponować warunkami technicznymi, by stosowne oświadczenia wydrukować samodzielnie, każdorazowo dysponuje gotowymi drukami oświadczeń do podpisania.

11. Komisja przetargowa weźmie pod uwagę ofertę z najwyższą zaoferowaną ceną. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
12. Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

V. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA

1. Starosta Puławski może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację do publicznej wiadomości.
2. Osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zobowiązana jest zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości, osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium, w ten sposób, aby najpóźniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy nastąpiło uznanie rachunku (wpływ środków na rachunek Starostwa Powiatowego w Puławach).
3. O terminie zawarcia umowy notarialnej Nabywca zostanie zawiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Koszty notarialne i sądowe ponosi w całości Nabywca nieruchomości, w tym koszt wypisu aktu notarialnego dla Sprzedającego.
5. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem 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. 2213).
6. Właściciel nie dysponuje badaniami gruntu, w związku z powyższym na zasadzie art. 558 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071) w umowie kupna sprzedaży strony umownie wyłączają odpowiedzialność Sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Nieruchomość zbywana będzie w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.
7. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzenia przetargu.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Zarządzania Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Puławach, al. Królewska 19, pok. 132, tel. (81) 886-12-09.

Treść ogłoszenia znajduje się na stronie www.pulawy.powiat.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Puławach.

Puławy, dnia 13 lutego 2026 r.

STAROSTA
Teresa Gutowska

KIEROWNIK
Wydziału Zarządzania Nieruchomościami

Sylwester Grzechniak

RADCA PRAWNY
Bartosz Grzęda
Lh-2126

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu znak: ZN.6840.2.4.2025.DL

Puławy, dnia2026 r.

.....
.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/-a oświadczam, że zapoznałem/-am się z pełną wersją ogłoszenia o I przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Żyrzyn w obrębie Kośmin, oznaczonej ewidencji gruntów numerem działki 7/4 o pow. 0,5051 ha.

Stan faktyczny i prawny przedmiotu przetargu jest mi znany i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń tytułem ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu.

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu znak: ZN.6840.2.4.2025.DL

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. **Administratorem** Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Puławski z siedzibą Al. Królewska 19, 24 -100 Puławy. Można się z nami kontaktować:
 - listownie pod wskazany powyżej adres,
 - mailowo na adres: rodo@pulawy.powiat.pl
 - telefonicznie: 81-886-11-00.
2. Inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym w Puławach jest Pani Jolanta Rafałko, tel.: 81 886 11 49, jrafalko@pulawy.powiat.pl, rodo@pulawy.powiat.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań związanych z postępowaniem przetargowym na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr 7/4 położonej w obrębie Kośmin, Gmina Żyrzyn na podstawie art. 6 ust. 1 pkt e, art. 6 ust. 1 pkt b RODO w związku z art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzeniem 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. 2213).
4. W celach realizacji czynności o których mowa w pkt 3, potrzebujemy Pani/Pana następujących danych:
 - imię i nazwisko,
 - adres zamieszkania,
 - nr PESEL,
 - nr dowodu osobistego,
 - inne dane (wynikające z przepisów ustawy)
 - rachunek bankowy
5. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą uprawnione organy państwowe;
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres archiwizacji akt zgodnie z kategorią archiwalną, niezbędny do zakończenia czynności związanych z realizacją Pani/Pana wniosku, umowy lub do dnia wypełnienia wzajemnych zobowiązań, nie krócej jednak niż przez okres wskazany w ustawie z dnia 14 lipca 1982 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r., poz. 164 z późn. zm.).
8. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do:
 - treści swoich danych na podstawie art. 15 RODO,
 - prawo ich sprostowania na podstawie art. 16 RODO,
 - usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym) na podstawie art. 17 RODO,
 - ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO,
 - prawo do przenoszenia danych na podstawie art. 20 RODO,
 - prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych na podstawie art. 21 RODO,
 - prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania na podstawie art. 7 ust. 3 (*jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem
9. Przysługuje Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
10. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości prawnych zrealizowania Pani/Pana wniosku w sprawie o której mowa w pkt 3
11. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

.....