

ZARZĄDZENIE NR 262/25
BURMISTRZA OSTROWA LUBELSKIEGO

z dnia 19 września 2025 r.

w sprawie ustalenia regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z zarządzeniem nr 202/25 Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalić regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze działki 256 o pow. 0,1862 ha położonej obrębie 0009 Rozkopaczew, w gm. Ostrów Lubelski, księga wieczysta KW nr LU1A/00086550/6.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Ostrowa
Lubelskiego

Włodzimierz Kolton

**Regulamin
ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości**

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przygotowania, organizacji i przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem”, na sprzedaż przez Gminę Ostrów Lubelski prawa własności nieruchomości gruntowej o numerze **działki 256** o pow. 0,1862 ha, położonej obrębie 0009 Rozkopaczew w gm. Ostrów Lubelski (dalej „nieruchomość”).
2. Data przetargu: **22 października 2025 r. (środa) o godz. 9:00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim przy ul. Partyzantów 1, 21-110 Ostrów Lubelski, pokój nr 13 (Sala Konferencyjna, I piętro).

§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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. 2213 z późn. zm.) dalej „rozporządzenie”,
3. Zarządzenie nr 202/25 Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

§ 3 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej o numerze **działki 256** o pow. 0,1862 ha, położonej obrębie 0009 Rozkopaczew, w gm. Ostrów Lubelski, KW nr LU1A/00086550/6.
2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana o wydłużonym kształcie. Działka jest niezagospodarowana, nieogrodzona, ok 30% działki to zadrzewienia i zakrzewienia. Pozostała część gruntu użytkowana rolniczo. Dojazd drogą gminną, gruntową. Opis użytku wg EGiB: LzIV- 0,0052 ha, Lzr-RV- 0,0502 ha, RIVa- 0,0349 ha, RIVb- 0,0411 ha, RV- 0,0517 ha, W-RV-0,0031 ha. Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani innymi prawami osób trzecich w tym w szczególności nie jest dzierżawiona oraz nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią. Nieruchomość nie jest objęta hipoteką. Brak jest zobowiązań, których przedmiotem jest przedmiotowa nieruchomość.
3. Działka usytuowana jest w terenach dla których Gmina Ostrów Lubelski nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski przyjętym uchwałą Nr XLIX/304/23 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 31 października 2023 r. przeznaczona jest jako tereny rolnicze o symbolu R. W przedmiocie ww. działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. W dniu 28 czerwca 2023 r. Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim podjęła uchwałę Nr XLVII/298/23 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru

rewitalizacji Gminy Ostrów Lubelski (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2023 r. poz. 4653) - w/w działka usytuowana jest poza obszarem rewitalizacji. Sposób zagospodarowania działki zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego.

4. 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.
5. 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.
6. Cena wywoławcza nieruchomości została określona w ogłoszeniu o przetargu. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
7. 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 10 czerwca 2025 r.

§ 4 Organizacja przetargu

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa zwana dalej komisją, wyznaczona zarządzeniem Burmistrza Ostrowa Lubelskiego.
2. Przetarg ma 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.
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 własności - dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Nie dotyczy małżonków nabywających nieruchomość do majątku osobistego.

§ 6 Wadium

1. Wadium winno być wniesione w formie pieniężnej (PLN).
2. 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.
3. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika/uczestników przetargu oraz działkę której wpłata dotyczy. W przypadku małżeństwa imiona i nazwiska obojga małżonków.
4. Za datę wpływu wadium przyjmuje się datę zaksięgowania pieniędzy na ww. rachunek Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim.
5. Komisja sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
6. 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 na wskazane przez te osoby konto.
7. 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 wniosły wadium oraz złożyły dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

5. Uczestnik przetargu który spóźni się na otwarciu 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 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 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 własności 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 w zawiadomieniu, Burmistrz Ostrowa Lubelskiego może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży (m. in. koszty notarialne, sądowe, skarbowe, podatki) ponosi w całości Nabywca.

Burmistrz Ostrowa Lubelskiego

Włodzimierz Kołton