

**ZARZĄDZENIE NR 203/25
BURMISTRZA OSTROWA LUBELSKIEGO**

z dnia 5 maja 2025 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski oraz ustalenia regulaminu i warunków pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz 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. 2213) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski, położonej przy Jeziorze Miejskim w Ostrowie Lubelskim, w obrębie geodezyjnym 0002 Ostrów Lubelski - rolny, gmina Ostrów Lubelski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr: 2237 oraz część działki nr: 2242, powierzchnia dzierżawionej nieruchomości - 0,1805 ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi odpowiednio księgi wieczyste: nr LU1A/00056155/8 i nr LU1A/00068112/2.

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. 1. Ustalam regulamin i warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości Gminy Ostrów Lubelski.

2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik Nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego części nieruchomości wynosi: 3000,00 zł netto (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień przeprowadzenia przetargu, obecnie 23%.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Inspektorowi ds. Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz Ostrowa
Lubelskiego

Włodzimierz Kolton

BURMISTRZ OSTROWA LUBELSKIEGO
ogłasza ustny przetarg nieograniczony
na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Ostrow Lubelski

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego jest dzierżawa części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrow Lubelski, położonej przy Jeziorze Miejskim w Ostrowie Lubelskim, w obrębie geodezyjnym 0002 Ostrow Lubelski - rolny, gmina Ostrow Lubelski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr: **2237** oraz część działki nr: **2242**, powierzchnia dzierżawionej nieruchomości - 0,1805 ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi odpowiednio księgi wieczyste: nr LU1A/00056155/8 i nr LU1A/00068112/2.

I. DANE DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY:

Opis nieruchomości:

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy składa się z części dwóch działek ewidencyjnych o nr **2237** i **2242** o łącznej pow. 0,1805 ha. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako RIIIb - grunty rolne. Położona jest przy Jeziorze Miejskim w Ostrowie Lubelskim. Część działki utwardzona kostką brukową. Uzbrojenie: sieć elektryczna, wodociągowa, szambo.

Nieruchomość przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością usytuowania nietrwale związanego z gruntem budynku np. budynku gastronomicznego typu kontenerowego, przenośnego obiektu gastronomicznego.

Część przeznaczanej do dzierżawy nieruchomości 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.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:

Działka nr 2242 - tereny usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych "US/WS" oznaczonych symbolem C8US/WS, tereny zieleni izolacyjnej i ochronnej o symbolu planu C9 Zł, tereny komunikacji oznaczone symbolami KDP-G - drogi powiatowe główne, w części objętej rysunkiem planu.

Działka nr 2237 - tereny usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych "US/WS" oznaczonych symbolem C8US/WS, tereny zieleni izolacyjnej i ochronnej o symbolu planu C9 Zł, tereny komunikacji oznaczone symbolami KDP-G - drogi powiatowe główne.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na prowadzenie usług gastronomicznych, ogólnodostępnego ośrodka sportu, turystyki i rekreacji, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego. Dzierżawca będzie zobowiązany do poniesienia na własny koszt nakładów niezbędnych do prowadzenia działalności.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

od 23 czerwca 2025 r. do 30 września 2025 r.

Informacja o przeznaczeniu do dzierżawy:

Przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

II. DANE DOTYCZĄCE CENY WYWOŁAWCZEJ I WADIUM:

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego części nieruchomości za wskazany okres wynosi: **3000,00 zł netto** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100).

Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień przeprowadzenia przetargu, obecnie 23%.

Wadium:

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia **wadium** w pieniądzu w wysokości: **300,00 zł** (słownie: trzysta złotych 00/100).

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wyżej wymienione wadium, nie później niż **do dnia 5 czerwca 2025 r.**, na konto Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim nr rachunku: 11 8707 1032 0400 0811 2004 0003 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Lubartowie. Za termin jego wniesienia uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto.

Wadium wygrywającego zalicza się na poczet ceny dzierżawy nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

III. DANE DOTYCZĄCE PRZETARGU:

I przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę ww. nieruchomości odbędzie się w dniu **10 czerwca 2025 r., o godzinie 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim, ul. Partyzantów 1, I piętro, w sali nr 13.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, tj. nie mniej niż 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych 00/100).

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik jest zobowiązany zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz Regulaminem i warunkami pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski położonej przy Jeziorze Miejskim w Ostrowie Lubelskim.

Jeżeli osoba, ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

Przetarg może zostać odwołany jedynie z ważnych powodów.

Na dzierżawcy ciąży również obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości oraz opłat związanych z pobraniem energii elektryczną, wodą, odbiorem nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie czystości i porządku oraz bieżącej pielęgnacji zieleni na całym wydzierżawionym terenie.

Działalność gastronomiczna musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami sanitarnymi i ochrony środowiska. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych pozwoleń i decyzji, jeśli zachodzi taka potrzeba.

Dodatkowe informacje o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim przy ul. Partyzantów 1, 21-110 Ostrów Lubelski lub pod nr telefonu (81) 81 8520003 wew. 26.

Niniejsze ogłoszenie podlega publikacji w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat lubartowski, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim <https://www.ostrowlubelski.pl/> w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Ostrów Lubelski, 5 maja 2025 r.

REGULAMIN I WARUNKI
PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY OSTRÓW
LUBELSKI POŁOŻONEJ PRZY JEZIORZE MIEJSKIM W OSTROWIE LUBELSKIM

§1.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski, położonej przy Jeziorze Miejskim w Ostrowie Lubelskim, w obrębie geodezyjnym 0002 Ostrów Lubelski - rolny, gmina Ostrów Lubelski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako część działki nr: **2237** oraz część działki nr: **2242**, powierzchnia dzierżawionej nieruchomości - 0,1805 ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi odpowiednio księgi wieczyste: nr LU1A/00056155/8 i nr LU1A/00068112/2.
2. Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na podstawie Zarządzenia Nr 203/25 Burmistrza Ostrowa Lubelskiego z dnia 5 maja 2025 r. w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrów Lubelski oraz ustalenia regulaminu i warunków pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Przetarg ogłasza Burmistrz Ostrowa Lubelskiego podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu.
4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu oraz cenę wywoławczą.

§2.

1. Przetarg ma charakter ustny nieograniczony.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosły wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przypadku gdy osoby o których mowa w ust. 2 działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnictwo notarialne do uczestnictwa w przetargu na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości.
4. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu wraz z dokumentem tożsamości (osoba fizyczna), odpisem KRS (osoby prawne), dokumentem stanowiącym podstawę do reprezentowania (jednostki nieposiadające osobowości prawnej) bądź pełnomocnictwem notarialnym podlegają przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

§3.

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem i warunkami przetargu.
2. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z regulaminem przetargu i przyjmują jego postanowienia bez zastrzeżeń oraz że znane im są granice dzierżawionej nieruchomości.

§4.

W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby

bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji przetargowej.

§5.

Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego części nieruchomości za wskazany w ogłoszeniu okres wynosi: 3000,00 zł netto (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej na dzień przeprowadzenia przetargu, obecnie 23%.

§6.

1. Wadium wniesione w pieniądzu wynosi 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w terminie i na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
4. Komisja przetargowa sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
6. Wadium wygrywającego przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet ceny dzierżawy nieruchomości.

§7.

1. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa, zwana Komisją, powołana spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
2. Przetarg otwiera i prowadzi przewodniczący komisji.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 regulaminu, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.

§8.

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu:
 - a) informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu;
 - b) cenę wywoławczą;
 - c) listę osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu;
 - d) informację o skutkach uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

§9.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych 00/100).
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie.
4. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników

przetargu, iż po trzecim wywołaniu ostatniej najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 10.

Przetarg uważa się za ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jedna osoba zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

§ 11.

1. Osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba, ustalona jako Dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 12.

1. Po zakończeniu przetargu przewodniczący komisji przetargowej sporządza w trzech jednobrzmiących egzemplarzach protokół z przeprowadzonego przetargu, który podpisuje powołana komisja przetargowa oraz osoba, która przetarg wygrała.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 13.

Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Ostrowa Lubelskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu ustnego.

§ 14.

Przetarg może być odwołany tylko z ważnych powodów.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się, przepisy:

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213 ze zm.);
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.);
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.).