

Zarządzenie Nr VII/495/2016  
Burmistrza Miasta Lubartów  
z dnia 20...grudnia 2016 roku

w sprawie *ustalenia regulaminu przetargu ustnego*

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r., poz.446 z późn.zm.), w związku z Zarządzeniem Nr VII/461/2016 Burmistrza Miasta Lubartów z dnia 31.10.2016r. w sprawie zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych oznaczonych nr 125/2, nr 126/2, nr 127, nr 128, nr 131 (obręb 8-Za Fabryką), **zarządzam co następuje:**

**§ 1**


Ustalić regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w obrębie 8-Za Fabryką oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 125/2 o pow.0,0371ha, nr 126/2 o pow.0,0372ha, nr 127 o pow.0,1662ha, nr 128 o pow.0,1564ha, nr 131 o pow.0,1604ha, położone w obrębie 8-Za Fabryką, dla których prowadzone są księgi wieczyste: LUI [REDAKTED], LUI [REDAKTED], LU [REDAKTED], stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

z up. BURMISTRZA  
  
mgr RADOSŁAW SZUMIEC  
z-ca BURMISTRZA

## Regulamin

przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych

### § 1

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w Lubartowie przy ul. Strefowej (obręb 8-Za Fabryką), stanowiące własność Gminy Miasto Lubartów, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki **nr 125/2** o pow.0,0371ha, **nr 126/2** o pow.0,0372ha, **nr 127** o pow.0,1662ha, **nr 128** o pow.0,1564ha, **nr 131** o pow.0,1604ha, dla których prowadzone są księgi wieczyste: LU1A/00058861/4, LU1A/00058862/1, LU1A/00079651/2), zwane dalej „nieruchomością”. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5573ha.

2. Gmina Miasto Lubartów zbywa nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

3. Przedmiotowa nieruchomość w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta położona jest na terenie „328PS”, oznaczającym obszar produkcji i zaplecza technicznego. Ponadto, nieruchomość znajduje się w granicach „Strefy Rozwoju Funkcji Przemysłowo-Rzemieślniczych” .

Jest to obszar częściowo zadrzewiony (samosiew drzew i krzewów).

5. W przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z planowaną inwestycją ich wycinka możliwa będzie po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej. Koszty związane z wycinką ponosi nabywca nieruchomości.

6. Na nieruchomości mogą znajdować się także elementy infrastruktury sieciowej. Nabywca powinien dokonać ich identyfikacji we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

7. Gmina Miasto Lubartów nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, archeologicznych, występowania w gruncie zbywanej nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt.

8. 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. W dziale III księgi wieczystej LU1A/00079651/2 – dot. działki nr 128 - wpisane jest prawo odkupu na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia działki od Agencji. Z uwagi na upływ czasu (data nabycia:05.07.2005r.) prawo to nie podlega wykonaniu.

9. 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 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015, poz.1774 z późn. zm.) upływa w dniu 13.12.2016r.

## § 2

1. Nieruchomość, o której mowa w § 1 podlega sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, osobiście lub przez wyznaczonych pełnomocników. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
3. Osoby, o których mowa w ust.2 mogą wziąć udział w przetargu przez:
  - a) w odniesieniu do osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) - osobiście lub przez upoważnionego notarialnie pełnomocnika. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielnosci majątkowej, **konieczna jest obecność obojga małżonków**. W przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody przez nieobecnego współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu do wykonywania w jego imieniu czynności w zakresie wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem, w tym zgody na ustanowienie hipoteki.
  - b) w odniesieniu do spółek osobowych i handlowych oraz innych osób prawnych - przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub innego rejestru oraz dokumenty statutowe.
  - c) cudzoziemcy, zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r., poz. 1061).

## § 3

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **336 000zł** .
2. Zgodnie z art. 5 ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (t.jedn.Dz.U. z 2016r., poz.710) do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży nieruchomości (aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%).

## § 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości **40 000 zł** na rachunek Urzędu Miasta Lubartów nr **96 1020 3147 0000 8402 0102 7978 w PKOBP o/Lubartów ul. Lubelska 43**. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Miasto Lubartów.
2. Termin wpłacenia wadium upływa **12.01.2017r.**
3. Komisja sprawdza, nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, czy dokonano wpłaty wadium.
4. Osoby, które nie wygrały przetargu odbierają wadium niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem § 11.

## § 5

W celu przeprowadzenia przetargu Zarządzeniem Nr VI/587/14 z dnia 26.02.2014r. Burmistrz Miasta Lubartów powołał Komisję przetargową.

## § 6

1. Przetargi otwiera i prowadzi przewodniczący komisji.
2. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 regulaminu, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego.

## § 7

Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenia, iż zapoznali się z regulaminem przetargu i przyjmują jego postanowienia bez zastrzeżeń.

## § 8

Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu:

- 1 / informacje zawarte w § 1, § 2, § 4, §5, § 9, § 13, §18
- 2/ ogłasza cenę wywoławczą
- 3/ listę osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do udziału w przetargu,
- 4/ informację o skutkach uchYLENIA się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy (§ 11 regulaminu).

## § 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 **3360zł**.
3. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę wyższą o co najmniej minimalne 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

Wadium wygrywającego zalicza się na poczet ceny nabycia.

## § 11

1. Osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości zawiadamia się o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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. Z przetargu ustnego nieograniczonego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół podpisuje komisja przetargowa oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.

## § 13

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są we własnym zakresie uzyskać informacje dotyczące możliwości zagospodarowania nieruchomości, w szczególności możliwości przyłączenia mediów: tj. sieci wod.-kan., energetycznej oraz wszelką niezbędną dokumentację.
2. Kupujący będzie zobowiązany do zagospodarowania nieruchomości opisanej w § 1 ust.1 w sposób zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lubartów.
3. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości będzie zobowiązana do:
  - 1/ zagospodarowania nieruchomości (tj. zabudowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu) w terminie 4 lat od daty zawarcia aktu notarialnego;
  - 2/ utworzenia nowych miejsc pracy – co najmniej 5;
4. W przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w ust.3, Kupujący zobowiązuje się uiścić na rzecz Gminy Miasto Lubartów karę umowną w wysokości 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł).
5. W celu zabezpieczenia wiarygodności nabywca nieruchomości ustanowi w akcie notarialnym na rzecz Gminy Miasto Lubartów hipotekę wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w kwocie 50 000zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł).
6. W przypadku udowodnienia przez nabywcę nieruchomości, że niewykonanie obowiązku o którym mowa w ust. 3 nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych, Burmistrz Miasta może przesunąć termin wymagalności kary umownej lub odstąpić od jej dochodzenia.

## § 14

Uczestnikowi, który wygrał przetarg nieruchomość zostanie sprzedana na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz. U.2015., poz.1774 z późn.zm.) oraz na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

## § 15

Cena sprzedawanej nieruchomości podlega zapłacie (tj. powinna być wpłacona na konto Urzędu Miasta Lubartów Nr **95 1020 3147 0000 8902 0102 7945** (Bank PKO BP Lubartów ul. Lubelska 43) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Wpływ przedmiotowej kwoty powinien być potwierdzony wyciągiem banku prowadzącego rachunek ogłaszającego przetarg.

## § 16

1. Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta Lubartów w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

## § 17

Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów.

## § 18

Koszty zawarcia aktu notarialnego, tj. opłaty sądowe i notarialne oraz związane z założeniem i wpisami do księgi wieczystej, w tym ustanowienia hipoteki, a także koszty związane z okazaniem granic w całości ponosi nabywca nieruchomości.

## § 19

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie stosuje się przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.Dz.U. z 2014r., poz. 1490).

Z up. BURMISTRZA

mgr RADOSŁAW SZUMIEC  
Z-CA BURMISTRZA