

# REGULAMIN

postępowania przetargowego-pierwszego ustnego przetargu  
nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej  
zabudowanej, stanowiącej własność powiatu  
krasnostawskiego, położonej w Krasnymstawie  
przy ul. Sobieskiego, Nr dz. 2063/38

## § 1

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w Krasnymstawie przy ul. Sobieskiego, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębem 0001 – Krasnystaw Miasto, gmina Krasnystaw Miasto, jako działka Nr 2063/38 o pow. 0,1362 ha zabudowana:

- a) byłym budynkiem Szkoły Rolniczej o pow. użytkowej 224,22 m<sup>2</sup>. Budynek o konstrukcji murowanej, parterowy, częściowo podpiwniczony. Rok budowy – 1925. Obecnie budynek od kilku lat nie jest użytkowany. Stan techniczny budynku – zły;
- b) budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 23,42 m<sup>2</sup>. Budynek o konstrukcji murowanej, parterowy, niepodpiwniczony. Rok budowy – 1925. Ogólny stan techniczny budynku – zły.
- c) budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 24,67 m<sup>2</sup>. Budynek o konstrukcji murowanej, parterowy, niepodpiwniczony. Rok budowy – 1925. Ogólny stan techniczny budynku – zły. Sprzedający nie posiada świadectw charakterystyki energetycznej dla ww. budynków.

Prawo własności nieruchomości uregulowane jest w księdze wieczystej ZA1K/00043998/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu XII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krasnymstawie.

Działka ma kształt regularny zbliżony do prostokąta. Na działce rosną liczne drzewa i krzewy ozdobne. Działka jest częściowo ogrodzona. Nieruchomość położona w terenach o średnich walorach lokalizacyjnych. Działka od strony północno-wschodniej przylega do ul. Sobieskiego, a z pozostałych stron graniczy z terenem szkoły. Sąsiedztwo dalsze – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Starostwo Powiatowe i szpital. Uzbrojenie terenów przyległych: energia elektryczna, woda, kanalizacja, telefon, gaz. Dojazd do działki asfaltową ulicą Sobieskiego.

Teren na którym zlokalizowana jest nieruchomość nie jest objęty aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości oznaczonej Nr 2063/38 została wydana decyzja Burmistrza Krasnegostawu Nr IRGP.6730.54.2011 z dnia 17 sierpnia 2011 roku ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: remoncie istniejącego budynku o funkcji oświaty i kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy, wolnostojący- usługi w zakresie handlu, gastronomii, biur, rekreacji, usług zdrowia oraz innych funkcji związanych z obsługą ludności z wykluczeniem usług wytwórczych, budowę zjazdu, utwardzeniu komunikacji wewnętrznej i terenu wokół budynku. Zespół dawnej Szkoły Rolniczej włączony jest do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod Nr A/628 i dodatkowo objęty jest Gminną Ewidencją Zabytków Miasta Krasnystaw.

Postanowieniem Nr IN.II.5151.5.5.1.2011 z dnia 5 sierpnia 2011 roku Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie uzgodnił projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy zobowiązując jednocześnie inwestora do uzgodnienia przedsięwzięcia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 13 października 2014 roku. Wyżej wymieniona nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Cena wywoławcza nieruchomości równa jest wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i ustalona została na podstawie Uchwały Nr XXXXIX/568/14 Zarządu Powiatu w Krasnymstawie z dnia 10 października 2014 roku w sprawie przeprowadzenia I ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości powiatu krasnostawskiego i ustalenia ceny wywoławczej, Nr działki 2063/38 – wynosi 165 380,00 zł (zwolniona z VAT).

## § 2

Przetarg ma charakter otwarty.

## § 3

W celu przeprowadzenia przetargu Zarząd Powiatu w Krasnymstawie powołał Komisję Przetargową.

## § 4

1. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu – zgodnie z terminem wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dokumentu tożsamości a w przypadku osób prawnych – okazanie dokumentu tożsamości oraz dokumentu z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, oraz osoby bliskie tym osobom.
4. Przystępujących do przetargu należy zapoznać z treścią niniejszego regulaminu.

## § 5

Przetarg odbywa się w drodze licytacji publicznej.

## § 6

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informację o:

1. oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości;
2. powierzchni nieruchomości;
3. opis nieruchomości;
4. przeznaczeniu nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania;
5. terminie zagospodarowania nieruchomości;
6. informację o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości;
7. cenie wywoławczej;
8. obciążeniach nieruchomości;

9. zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
10. skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży;
11. minimalnej wysokości postępienia;
12. ewentualnych zmianach, które zaszły w trybie przeprowadzenia przetargu po ogłoszeniu przetargu;
13. a także podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

#### § 7

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postępienie powyżej ceny wywoławczej.
2. O wysokości postępienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postępienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Minimalne postępienie wynosi 1660 zł.

#### § 8

W sali przetargowej przebywają tylko osoby, które biorą udział w przetargu.

#### § 9

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postępienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postępień.
4. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu, gdy inny uczestnik postąpił cenę wyższą.
5. Po ustaniu zgłaszania postępień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### § 10

Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół, który winien zawierać informacje o:

1. Terminie, miejscu i rodzaju przetargu;
2. Oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
3. Obciążeniach nieruchomości;
4. Zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
5. Wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
6. Osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
7. Cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu;

8. Uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
9. Imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
10. Imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
11. Dacie sporządzenia protokołu.

#### § 11

1. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

#### § 12

1. Organizator przetargu obowiązany jest powiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Wpłata ceny osiągniętej z przetargu musi być dokonana przed spisaniem umowy notarialnej, tak aby najpóźniej w dniu aktu notarialnego była zaksięgowana na koncie urzędu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Powiatu w Krasnymstawie.

STAROSTA  
*Janusz Szpak*