

REGULAMIN I WARUNKI DRUGIEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO NA ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA

§1.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Lubartowie, w obrębie geodezyjnym 9 – Glinianki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 81/4.
2. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty.
3. Drugi przetarg składa się z części jawnej i niejawnej oraz w przypadku ofert równorzędnych z dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego dla oferentów.
4. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 2.

1. Przedmiotem drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego jest oddanie w użytkowanie wieczyste, na okres 99 lat, nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, która położona jest w obrębie geodezyjnym 9 – Glinianki, Miasto Lubartów, i oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 81/4 o pow. 1,2487 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lubartowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1A/00097832/7.
2. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako Bi – inne tereny zabudowane. W części utwardzona jest asfaltobetonem. Posiada regularny kształt. Zlokalizowana jest w pobliżu drogi krajowej nr 19 i linii kolejowej. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca prawa użytkowania wieczystego zobowiązany będzie do uregulowania wyżej wymienionej kwestii we własnym zakresie.
3. Nieruchomość zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm., Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 33 poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r.), położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem „316 PS”. Jest to „Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: zakłady przemysłowe /w tym energetyczne/, zakłady eksploatacji powierzchniowej, bazy, zaplecza techniczne dla zakładów przemysłowych oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa/ na terenach strefy intensywności miejskiej/, inne

- bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. Ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów, lokalizację zapleczy administracyjno – technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego, usługi komercyjne, usługi publiczne, tereny zieleni, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów lub do zwiększenia dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10%, adaptację innych budynków na cele mieszkaniowe. Obiekty lub urządzenia, z zakresy przeznaczenia dopuszczalnego, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego. Dodatkowo przedmiotowa działka leży w „Strefie Rozwoju Funkcji Przemysłowo – Rzemieślniczych” oraz w strefie ochrony pośredniej ujęć wód dla miasta Lubartowa.
4. 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 tym gruntem. Nieruchomość nie jest objęta hipoteką.
 5. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca prawa użytkowania wieczystego zobowiązany będzie do uregulowania wyżej wymienionej kwestii we własnym zakresie.
 6. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak.
 7. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.). Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosi 3% od ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu.
 8. I – sza opłata z tytułu użytkowania wieczystego winna być wniesiona w wysokości 25% ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu + 23% podatku VAT. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego i podatek VAT podlegają zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy. Opłaty roczne z podatkiem VAT wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
 9. Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata – stosownie do art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
 10. Sposób i termin zagospodarowania nieruchomości: W gestii nabywcy prawa użytkowania wieczystego leży sposób zagospodarowania nieruchomości, który winien być zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa.
 11. Przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na cele związane z przeznaczeniem gruntu pod: zakłady przemysłowe /w tym energetyczne/, zakłady eksploatacji powierzchniowej, bazy, zaplecza techniczne dla zakładów przemysłowych oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa/ na terenach strefy intensywności miejskiej/, inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
 12. Wszelka realizacja inwestycji na nieruchomości musi być zgodna z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa.

§ 3.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 6 września 2018 r.

§4.

1. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony.
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i osoby prawne:
 - a) w odniesieniu do osób fizycznych – osobiście lub przez upoważnionego notarialnie pełnomocnika;
 - b) w odniesieniu do spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych – przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu z KRS lub innego rejestru oraz dokumentów statutowych;
 - c) w odniesieniu do cudzoziemców – zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

§5.

Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej oddawanej w użytkowanie wieczyste wynosi: 190 650,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy sześćset pięćdziesiąt zł 00/100) i zawiera 23% podatku VAT.

§6.

1. Wadium wniesione w pieniądzu wynosi 28 597,50 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt siedem zł 50/100).
2. Warunkiem przystąpienia do drugiego przetargu jest wpłacenie wadium na rachunek Starostwa Powiatowego w Lubartowie Nr 49 8707 0006 0021 2063 2000 0002 prowadzony w Banku Spółdzielczym w Lubartowie.
3. 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.
4. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w drugim przetargu, przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

§7.

Organizatorem przetargu jest Starosta Lubartowski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

§8.

Wyznaczony termin składania ofert w drugim przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opisanych w następujący sposób „Drugi pisemny przetarg

nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. Nie otwierać przed dniem 8 marca 2019 r.”

§9.

1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem i warunkami drugiego przetargu nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Uczestnicy przetargu składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z regulaminem i warunkami drugiego przetargu nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa oraz że przyjmują jego postanowienia bez zastrzeżeń.

§ 10.

1. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia oferty;
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem i warunkami drugiego przetargu nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa i że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - e) proponowany sposób i termin zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej polegać będzie na jej zabudowie należy wskazać termin rozpoczęcia lub termin zakończenia zabudowy);
 - f) oświadczenie, że zapłata nastąpi jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego.
2. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.
3. W przypadku gdy w przetargu biorą udział osoby fizyczne reprezentowane przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w formie notarialnej. Natomiast w przypadku gdy w przetargu bierze udział spółka prawa handlowego oraz inna osoba prawna do oferty należy dołączyć aktualny odpis z KRS lub innego rejestru bądź dokumenty statutowe.

§ 11.

1. Część jawna drugiego przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje do wiadomości uczestników przetargu:
 - a) informacje zawarte w § 2, § 5, § 6 ust. 3, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16 i § 25;
 - b) informację o skutkach uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy (§19 ust. 2 regulaminu)
 - c) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert (§ 23 regulaminu).

§ 12.

1. Komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 10 ust. 2 i ust. 3;
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu;
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 13.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- c) nie zawierają danych wymienionych w § 10 ust. 1 lub dane te są niekompletne;
- d) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 10 ust. 2;
- e) do ofert nie dołączono dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 3;
- f) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 14.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę ceny zaoferowane przez oferentów.

§ 15.

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
3. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 16.

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 17.

1. Z przetargu pisemnego nieograniczonego sporządza się protokół w trzech egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu, a jeden otrzymuje osoba, na rzecz której zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
2. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 18.

Wadium wygrywającego zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

§19.

1. Osobę, na rzecz której zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego zawiadamia się o miejscu i terminie zawarcia umowy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli osoba, na rzecz której ma być ustanowione prawo użytkowania wieczystego 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.

§20.

Uczestnik, który wygra drugi przetarg będzie zobowiązany nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

§21.

Cena nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste winna być wpłacona na konto Starostwa Powiatowego w Lubartowie Nr 22 8707 0006 0021 2063 2000 0003 prowadzone w Banku Spółdzielczym w Lubartowie, nie później niż do dnia zawarcia umowy w sprawie nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Wpływ przedmiotowej kwoty powinien być potwierdzony wyciągiem z banku prowadzącego rachunek ogłaszającego przetarg.

§22.

1. Uczestnicy drugiego przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Lubelskiego w terminie 7 dni, od dnia ogłoszenia wyników drugiego przetargu pisemnego.
2. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§23.

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 24.

Przetarg może być odwołany tylko z ważnych powodów.

§25.

Koszty zawarcia aktu notarialnego tj. opłaty sądowe, notarialne, skarbowe oraz związane z wpisami do księgi wieczystej, a także koszty związane z ewentualnym okazaniem granic w całości ponosi osoba, na rzecz której zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

§26.

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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

STAROSTA
Ewa Zychała