PGI.6840.3.2026

OGŁOSZENIE O DRUGIM PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W OBRĘBIE JÓZEFIN

Na podstawie art. 38 pkt. 1 i 2 i art. 40 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn.zm.), oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) - **WÓJT GMINY CHEŁM** podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie Józefin w formie sprzedaży:

Nieruchomość nr 1:

1) **Oznaczenie nieruchomości:**

   Działka nr 59 o powierzchni 1,2957 ha w tym: RIVa – 0,1119ha, RIVb – 0,6676ha, RV – 0,4931ha, Lzr-RIVb – 0,0231ha, obręb Józefin

2) **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:** LU1C/00105499/2
3) **Opis nieruchomości:**
   Nieruchomość rolna. Kształt nieruchomości jest nieregularny. Dojazd z szosy. Część budowlana ma kształt regularny. Nieruchomość jest położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodowa z dopuszczeniem do zabudowy jednorodzinnej oraz tereny rolne.
4) **Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm:** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Chełm zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Chełm Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 roku ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr: 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 roku: - działka o nr ewid. 59 położona w obrębie Józefin wchodzi w skład obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem A.MR - Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem do jednorodzinnej, A.RM – Tereny rolne oraz graniczy z drogą zbiorczą o symbolu Z- (06 203) 0807L – droga powiatowa relacji droga krajowa Nr 12 – Chojno – Siedliszcze – Bezek – Nowosiółki.
5) **Cena nieruchomości netto w złotych: 120 940,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych 00/100). Do ceny nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT.
6) **Kwota wadium – 12100,00 złotych** (słownie: dwanaście tysięcy sto złotych 00/100).
7) **Uzasadnienie wyboru przetargu ograniczonego.**

Zgodnie z art. 2 a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz.941 z późn.zm.) nabywcą przedmiotowej nieruchomości rolnej w rozumieniu w/w ustawy może być wyłącznie rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. Za rolnika indywidualnego zgodnie z art. 6 ust. 1, ust. 1a ustawy, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Do okresu, o którym mowa
w ust. 1, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399 z późn.zm.) przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

8) **Warunki udziału w przetargu**:
W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które spełniają warunki określone w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026r., poz.941 z późn.zm.) oraz przedłożą komisji przetargowej przed przetargiem dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia w/w nieruchomości rolnej. W przypadku ustawowej wspólności majątkowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich i pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego udzielone przez nieobecnego małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
9) **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**
Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu **do dnia 08 grudnia 2026 r**. w formie pisemnej załączając dokumenty potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu:

   a) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (załącznik nr 1).
   b) Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych (załącznik nr 2).
   c) Oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie (załącznik nr 3).
   d) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu (załącznik nr 4).

e) Zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały (potwierdzające spełnienie warunku zamieszkiwania co najmniej od 5 lat w gminie na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oferenta).

10) Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu po sprawdzeniu przez komisję przetargową zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu nie później niż **w dniu 11 grudnia 2026 r.**

11) Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o ustalone postąpienie od ceny wywoławczej.

12) W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wpłacą wadium na nieruchomość na **konto Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie Filia w Pokrówce nr rachunku: 04 8187 0004 2004 0050 0337 0008 najpóźniej do dnia 08 grudnia 2026 roku włącznie. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w rachunek. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy oraz uczestnika przetargu (w przypadku małżonków zamierzających nabyć nieruchomość do majątku wspólnego – imiona i nazwiska małżonków).**

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni po jego zakończeniu. Wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się od podpisania umowy notarialnej kupna sprzedaży osób, którzy przetarg wygrali.

13) Nabywca ponosi koszty notarialne związane z nabyciem nieruchomości. Osoby biorące udział w przetargu winny mieć ze sobą dowód tożsamości. **Należność za nabytą nieruchomość podlega zapłacie w całości przed zawarciem aktu notarialnego na konto Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie Filia w Pokrówce nr rachunku: 04 8187 0004 2004 0050 0337 0008.**

14) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213). Z uzasadnionych przyczyn przetarg może być odwołany.

15) Wzory wymaganych oświadczeń stanowią załączniki do ogłoszenia o przetargu.

16) Pisemne zgłoszenia uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Chełm, Pokrówka, ul. Gminna 18 I piętro w zamkniętej kopercie z dopiskiem: **„Wniosek o udział w przetargu ustnym**

ograniczonym na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej nr ewid. 59 położonej w miejscowości Józefin" do dnia 08 grudnia 2026 r. do godz. 15^{00}.

17) Postąpienie – 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.
Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą o ustalone postąpienie od ceny wywoławczej.

18) Przetarg odbędzie się **w dniu 15 grudnia 2026 roku o godz. 10^{00}** w Urzędzie Gminy Chełm, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka (sala obrad, nr 05).

19) Szczegółowych informacji na temat przetargu można uzyskać osobiście w Urzędzie Gminy Chełm, Pokrówka, ul. Gminna 18 w Wydziale Planowania Gospodarki i Infrastruktury pok. 29 lub pod telefonem (082) 575 02 34 w godzinach pracy urzędu. Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chełm, przesłano do Sołtysa celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w danej miejscowości, umieszczono na stronie internetowej urzędu www.gminachelm.pl, stronie BIP, a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podano w prasie lokalnej od dnia 13 listopada 2026 roku do dnia 15 grudnia 2026 roku oraz opublikowano na stronie BIP Urzędu Gminy Chełm.

Pokrówka, dnia 13 listopada 2026 roku