

WÓJT GMINY DOROHUSK**ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na dzień 7 listopada 2025 roku na zbycie nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Dorohusk w miejscowości Okopy**

na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 z późn. zm.) w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe niezabudowane oznaczone numerem działki 271/2 o pow. 0,6279 ha, , 278 o pow. 0,66 ha, 274 o pow. 0,72 ha, 290 o pow. 0,45 ha, 288/1 o pow. 0,14 ha, 285/1 o pow. 0,07 ha, 284 o pow. 0,78 ha, 281/2 o pow. 0,3294 ha, 276 o pow. 0,35 ha, 283 o pow. 0,16 ha, 277 o pow. 0,38 ha, 269/2 o pow. 0,4628 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Okopy, gmina Dorohusk. Nieruchomości ujawnione są w Księdze Wieczystej Nr LU1C/00038679/7 i LU1C/00066217/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) upłynął dnia 21.02.2025 r. i do tego dnia nie wpłynęły wnioski od osób uprawnionych.

Oznaczenie nieruchomości:

Obręb	Numer działki i numer księgi wieczystej	Powierzchnia w ha	Cena wywoławcza w zł	Wysokość Wadium, termin wniesienia
Okopy	271/2, 278, 274, 290, 288/1 285/1, 284, 281/2, 276, 283, 277, 269/2 LU1C/00038679/7 LU1C/00066217/6	Łączna powierzchnia : 5, 1301 ha	3 203 324,00 zł +23% VAT	480 485,00 zł 03.11.2025 r.

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.

Opis i przeznaczenie nieruchomości

Zgodnie z Uchwałą nr XXXIX/153/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 23.07.2009 poz. 2102) na wymienione nieruchomości Gmina Dorohusk posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wymienione działki zlokalizowane są m.in. w obszarze:

1P- składy, magazyny, produkcja;

1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U i 5.P/U – produkcja, składy, usługi, magazyny, rzemiosło, aktywność gospodarcza.; 1.N/U – teren gospodarki odpadami

stałymi; 1.KD.L/2.KD.L/3.KD.L/4KD.L/5.KD.L- drogi publiczne

lokalne; 1.KDW.D/2.KD.D/3.KD.D/4.KD.D/5/KD.D- drogi publiczne dojazdowe;

1.KK/2.KK- obsługa komunikacji kolejowej i drogowej, bocznic kolejowe z rampą;

1.E.ST/2.E.ST- stacje transformatorowe i zasilania energetycznego i telefonicznego,

1.KDW.P- miejsca postojowe samochodów ciężarowych.

Lokalizacja nieruchomości jest dobra, dojazd dobry drogą polną, kształt nieruchomości nieregularny.

Termin przetargu

Przetarg odbędzie się 07.11.2025 r. o godz. 9.30 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Dorohusk, Dorohusk-Osada, ul. Niepodległości 50, 22-175 Dorohusk.

Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie **wadium** w wysokości **480 485,00 zł** (słownie: czterysta osiemdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt pięć złotych, zero groszy), przelewem na rachunek bankowy BS Leśniowice O/Dorohusk nr 38 8195 0009 2002 0030 0025 0023 **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03.11.2025 r.** z oznaczeniem imienia i nazwiska lub nazwy oferenta i dopiskiem **„Wadium-sprzedaż działek w miejscowości Okopy”**. **Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy BS Leśniowice O/Dorohusk, podany powyżej.**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium. Uczestnicy biorący udział w przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości i stosownych pełnomocnictw,
- podmioty podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy natomiast spółki-umowę spółki,
- w przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej w formie aktu notarialnego,
- w przypadku małżonków, jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie

w formie pisemnej dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego,

- w przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio:
 - a) odwołania przetargu
 - b) zamknięcia przetargu
 - c) unieważnienia przetargu
 - d) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z nabywcą w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego w razie uchylecia się od podpisania umowy notarialnej kupna - sprzedaży osoby lub firmy, która przetarg wygrała. Należność za nabytą nieruchomość podlega zapłacie w całości przed zawarciem aktu notarialnego w gotówce w PLN na konto BS Leśniowice O/ Dorohusk nr 50 8195 0009 2002 0030 0025 0001.
7. Nabywca ponosi koszty notarialne oraz inne związane z nabyciem nieruchomości.
8. Osoby fizyczne biorące udział w przetargu winny mieć ze sobą dowód tożsamości, a przedstawiciele osób reprezentujące inne osoby fizyczne lub prawne, odpowiedni dokument upoważniający do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób (pełnomocnictwa poświadczane notarialnie).
9. Sprzedaż działki następuje wg. stanu ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice jakie mogą wynikać w wyniku jakichkolwiek prac geodezyjno-kartograficznych prowadzonych w przyszłości w tym terenie. Wznowienie lub okazanie granic na koszt nabywcy i we własnym zakresie.
10. Wójt Gminy Dorohusk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu do chwili jego rozpoczęcia oraz prawo unieważnienia przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionej przyczyny.

Pełna treść ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez: zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dorohusk oraz w miejscowości Okopy, na stronie internetowej urzędu <http://www.dorohusk.com.pl/> oraz w BIP <https://ugdorohusk.e-bip.eu/>, począwszy od dnia **04.09.2025 r.** (okres wywieszenia na co najmniej 60 dni przed przetargiem). Szczegółowych informacji o warunkach dotyczących przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Dorohusk, pokój nr 2, w godz. 7³⁰ do 15³⁰ lub pod numerem tel. (82)5661089.