

Uchwała Nr 57/276/2025
Zarządu Powiatu w Parczewie
z dnia 10 września 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na
sprzedaż zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Powiatu
Parczewskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.) w związku z art. 25b, art. 37 ust. 1, art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 t.j.) i uchwały Nr XVI/103/2025 Rady Powiatu w Parczewie z dnia 18 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Parczewskiego, Zarząd Powiatu w Parczewie, uchwala co następuje:

§ 1

1. Postanawia się ogłosić pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż:
 - a) nieruchomości zabudowanej wieżą telekomunikacyjną położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Jabłoń, jednostka ewidencyjna 061302_2 Jabłoń oznaczonej numerem ewidencyjnym 2184/5 o powierzchni 0,0308 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1R/00094247/4;
 - b) nieruchomości zabudowanej wieżą telekomunikacyjną położonej w obrębie ewidencyjnym 0007 Królewski Dwór, jednostka ewidencyjna 061304_5 Parczew oznaczonej numerem ewidencyjnym 148/8 o powierzchni 0,0608 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1R/00034765/3.
2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik Nr 1, regulamin przetargu stanowi załącznik Nr 2, wyciąg z ogłoszenia o przetargu stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały. Ogłoszenie należy podać do publicznej wiadomości od 16 września 2025 r. poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń tuż. Starostwa, Urzędu Miejskiego w Parczewie oraz Urzędu Gminy w Jabłoni, na stronie internetowej www.parczew.pl, www.spparczew.bip.lubelski.pl oraz wyciąg z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej.

§ 2

Powołuje się komisję przetargową do wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący **Marta Kopiś**
- 2) Członek **Anna Szymańska**
- 3) Członek **Michał Nieścioruk**

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Parczewskiemu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu Powiatu obecni na posiedzeniu:

1. /-/Janusz Hordejuk – Starosta Parczewski
2. /-/Artur Jaszczyk - Wicestarosta
3. /-/Adam Domański – Członek Zarządu
4. /-/Piotr Denejko – Członek Zarządu
5. /-/Rafał Sokołowski – Członek Zarządu

OGŁOSZENIE ZARZĄD POWIATU W PARCZEWIE

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
zabudowanych, stanowiących własność Powiatu Parczewskiego**

Przedmiot przetargu obejmuje:

1. Nieruchomość oznaczoną jako działka numer **2184/5 o powierzchni 0,0308 ha**, zabudowaną wieżą telekomunikacyjną, położoną w obrębie ewidencyjnym 0004 **Jabłoń**, jednostka ewidencyjna 061302_2 Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr LU1R/00094247/4,

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **147 074 zł netto**, (słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy siedemdziesiąt cztery złote) **wadium – 7 400,00 zł**.

Zgodnie planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłoń zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Jabłoniu nr XLIV/323/23 z dnia 7 września 2023 roku, przedmiotowa działka znajduje się na obszarze przeznaczonym pod tereny urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych i zabudowy usługowej o symbolu 2RU,U.

2. Nieruchomość oznaczoną jako działka numer **148/8 o powierzchni 0,0608 ha**, zabudowaną wieżą telekomunikacyjną, położoną w obrębie ewidencyjnym 0007 Królewski Dwór, jednostka ewidencyjna 061304_5 Parczew, powiat parczewski, województwo lubelskie, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr LU1R/00034765/3.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **145 725,00 zł netto**, (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych) **wadium – 7 300,00 zł**.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/240/2006 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2006 r., nr 136, poz. 2265, uchwałą nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubel. nr 203, poz. 3791, uchwałą nr XII/81/2015 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 29 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015, poz. 3437, uchwałą nr XLVIII/302/2022 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2022 r., poz. 3713 działka gruntu o numerze geodezyjnym 148/8 z obrębu ewidencyjnego Królewski Dwór, jednostka ewidencyjna Parczew

znajduje się w granicy ustalenia oznaczonego symbolem 18-O – przeznaczenie części obecnie istniejącego składowiska odpadów komunalnych na zakład utylizacji odpadów, BTO/RL – teren gospodarki odpadami komunalnymi.

Przedmiot przetargu nie jest obciążony żadnymi roszczeniami osób trzecich i ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nim oraz nie jest przedmiotem zobowiązań względem osób trzecich.

Każda z wyżej opisanych nieruchomości stanowi odrębny przedmiot przetargu. Uczestnik może wziąć udział w licytacji jednej lub obydwu nieruchomości, pod warunkiem wniesienia odrębnego wadium dla każdej z nich.

Pierwszy przetarg odbędzie się dnia 17 października 2025 r. o godzinie 12⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Parczewie, ul. Wojska Polskiego 21.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłacenie wadium za daną nieruchomość przelewem środków pieniężnych w ustalonej wysokości z dopisaniem nr działki danej nieruchomości, które winno być wpłacone na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Parczewie nr 63 8042 0006 0000 3535 2000 0050 Bank Spółdzielczy w Parczewie w terminie do dnia **10 października 2025 r.**

Za termin uiszczenia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Starostwa.

2. Przedłożenie komisji przetargowej, przed otwarciem przetargu, dowodu tożsamości w przypadku osób fizycznych lub aktualnego wypisu z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących – podmiot - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej a którym przepisy przyznają zdolność prawną.

Aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w Sądzie w okresie trzech miesięcy przed terminem przetargu.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia danej nieruchomości, a pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Zarząd Powiatu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży danej nieruchomości, a wadium ulega przepadkowi na rzecz sprzedającego w przypadku jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nie przystąpiła bez usprawiedliwienia do zawarcia aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu.

Nabywca zobowiązany jest do zapłaty jednorazowo ostatecznej ceny sprzedaży najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i ponosi koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości.

Przetarg będzie ważny, bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

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.

Zarząd Powiatu w Parczewie zastrzega sobie prawo do odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.

Dodatkowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem przetargu można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Parczewie ul. Wojska Polskiego 21, pokój nr 5 lub pod nr telefonu 83 355-15-91.

REGULAMIN PRZETARGU

§ 1

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej ceny za przedmiot sprzedaży.
2. Każda z nieruchomości stanowi odrębny przedmiot przetargu, a przetarg zostanie przeprowadzony w jednym terminie. Uczestnik może przystąpić do licytacji wybranej nieruchomości lub obydwu nieruchomości.

§ 2

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanych wieżami telekomunikacyjnymi stanowiącymi własność Powiatu Parczewskiego oznaczonymi jako: działka numer 2184/5 o powierzchni 0,0308 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0004 Jabłoń, jednostka ewidencyjna 061302_2 Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr LU1R/00094247/4 i jako działka numer 148/8 o powierzchni 0,0608 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 0007 Królewski Dwór, jednostka ewidencyjna 061304_5 Parczew, powiat parczewski, województwo lubelskie, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr LU1R/00034765/3

§ 3

1. Cenę wywoławczą do przetargu stanowi cena danej nieruchomości ustalona na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Sprzedaż tych nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie z art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 r., poz. 775 z późn. zm.).
2. Wadium stanowi 5 % ceny wywoławczej danej nieruchomości z zaokrągleniem w górę do pełnych setek złotych.
3. 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. Przewodniczący Komisji podaje uczestnikom przetargu minimalną kwotę postąpienia.

§ 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej a którym przepisy przyznają zdolność prawną, które wpłaciły wadium w wysokości określonej dla danej nieruchomości w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, z wyłączeniem osób wchodzących w skład komisji przetargowej oraz osób bliskich tym osobom, a także osób, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

2. Wadium wpłacone na daną nieruchomość uprawnia wyłącznie do udziału w licytacji tej nieruchomości.

§ 5

Komisja sprawdza przed otwarciem przetargu

- 1/ dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu
- 2/ brak wpłaty we wskazanym terminie powoduje niedopuszczenie do przetargu.

§ 6

Przewodniczący Komisji otwiera przetarg przez podanie do publicznej wiadomości

- 1/ oznaczenia i powierzchni nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
- 2/ ceny wywoławczej,
- 3/ pouczenia, że skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy będzie utrata wadium,
- 4/ listy uczestników przetargu.

§ 7

1. Przetarg ważny jest bez względu na liczbę uczestników jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej
2. Licytacja odbywa się odrębnie dla każdej sprzedawanej nieruchomości.
3. Licytacja rozpocznie się od podania ceny wywoławczej. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie oferowaną cenę nieruchomości. Po 3-krotnym wywołaniu przez przewodniczącego Komisji najwyższej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte a przewodniczący przetarg zamyka i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 8

Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje o:

- 1/ terminie i miejscu przetargu oraz rodzaju przetargu,
- 2/ oznaczeniu nieruchomości według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- 3/ o obciążeniach nieruchomości,
- 4/ o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu , wraz z uzasadnieniem
- 6/ cenie wywoławczej oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu oraz imię i nazwisko lub nazwę firmy oraz siedzibę nabywcy nieruchomości,
- 7/ imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
- 8/ dacie sporządzenia protokołu

§ 9

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Zarządu Powiatu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Podpisany protokół przetargu kończy przetarg i stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§ 10

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg przegrał podlega zwrotowi po zamknięciu przetargu na wskazany rachunek bankowy po dokonaniu adnotacji przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej „zwrot wadium, data i podpis”. Wadium podlega zwrotowi na tych samych zasadach w przypadku odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy lub jeżeli osoba wyłoniona jako nabywca nie przystąpiła bez usprawiedliwienia do zawarcia aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu.
4. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości i podlega jednorazowemu uiszczeniu najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Opłaty notarialne i koszty sądowe związane z nabyciem nieruchomości pokrywa nabywca.

§ 11

Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej i skutkach w przypadku odstąpienia. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

§ 12

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć do Zarządu Powiatu czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi Zarząd Powiatu wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Rozpatrzenie skargi następuje w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i podaje się do wiadomości publicznej wywieszając w swojej siedzibie na okres 7 dni informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
4. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną Zarząd Powiatu podaje do publicznej wiadomości wywieszając w siedzibie na okres 7 dni informację o wyniku przetargu .

§ 13

Przetarg może być odwołany z ważnych powodów .

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu

ZARZĄD POWIATU W PARCZEWIE
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
zabudowanych, stanowiących własność Powiatu Parczewskiego

Przedmiot przetargu obejmuje nieruchomości zabudowane wieżami telekomunikacyjnymi, stanowiącymi własność Powiatu Parczewskiego oznaczonymi jako:

- działka numer **2184/5 o powierzchni 0,0308 ha**, położona w obrębie ewidencyjnym **0004 Jabłoń**, jednostka ewidencyjna 061302_2 Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie, cena wywoławcza 147 074 zł netto, wadium 7 400,00 zł.
- działka numer **148/8 o powierzchni 0,0608 ha**, położona w obrębie ewidencyjnym **0007 Królewski Dwór**, jednostka ewidencyjna 061304_5 Parczew, powiat parczewski, województwo lubelskie, cena wywoławcza 145 725,00 zł netto, wadium 7 300,00 zł.

Każda z wyżej opisanych nieruchomości stanowi odrębny przedmiot przetargu. Uczestnik może wziąć udział w licytacji jednej lub obydwu nieruchomości, pod warunkiem wniesienia odrębnego wadium dla każdej z nich.

Przetarg odbędzie się dnia **17 października 2025 r., o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Parczewie ul. Wojska Polskiego 21. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium przelewem środków pieniężnych w wysokości ustalonej dla danej nieruchomości z podaniem numeru jej działki, na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Parczewie nr 63 8042 0006 0000 3535 2000 0050 Bank Spółdzielczy w Parczewie w terminie do dnia **10 października 2025 r.** Za termin uiszczenia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Starostwa.

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać na stronie internetowej www.parczew.pl, www.spparczew.bip.lubelskie.pl, w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Parczewie ul. Wojska Polskiego 21, pokój nr 5 lub pod nr.tel.83 355 15 91