IOŚ.6840.5.2025.SW

REGULAMIN

trzeciego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Siedlce

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu są przepisy art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Siedlce, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.

3. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

4.Przedmiotem trzeciego przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Siedlce, położonej w obrębie **Pruszyn** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **87/2** o pow. **0,4467 ha** i nr **86** o pow. **0,0745 ha.**
Pierwsze przetargi odbyły się w dniu 22 maja 2026 r. o godz. 9^{30}, na działkę nr 87/2 i o godz. 10^{00} na działkę nr 86.
Drugie przetargi odbyły się w dniu 14 sierpnia 2026 r. o godz. 9^{30}, na działkę nr 87/2 i o godz. 10^{00} na działkę nr 86.

5. Dla przedmiotowej nieruchomości przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach prowadzona jest księga wieczysta nr **SI1S/00057403/9**.

6. W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawa rzeczowe tj. służebność związana z inną działką.

7. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/310/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyn, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 192 poz. 6310 z dnia 22.08.2005 r., zmienioną uchwałą Nr XVI/190/2025 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wólka Leśna, Pruszyn, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2025 r. poz. 6735 z dnia 17.07.2025 r., działki w miejscowości **Pruszyn** oznaczone w ewidencji gruntów i budynków:
- **nr 86** położona jest w terenach dolesień oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD;** w strefie użytkowania rolniczego o przewadze użytków zielonych o podwyższonych walorach ekologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Re.**
- nr 87/2 częściowo położona jest w strefie użytkowania rolniczego o przewadze użytków zielonych o podwyższonych walorach ekologicznych oznaczonych na rysunku

planu symbolem **Re;** w obszarze produkcji rolnej oznaczonym na rysunku planu symbolem **R.**
Działki położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 PLB 140002 Dolina Liwca oraz w Projektowanym Parku Krajobrazowym Doliny Liwca zgodnie z rysunkiem planu.

Zgodnie z Uchwałą Nr LXIII/903/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyn, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Żelków-Kolonia opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2024 r. poz. 2065 z dnia 14.02.2024 r., działka w miejscowości **Pruszyn** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków **nr 87/2** częściowo położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **117MU.**
Działka położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 PLB 140002 Dolina Liwca.
Działka położona jest w obszarze zabytku archeologicznego nr AZP 57-79/68 oraz w granicy strefy ochronnej stanowiska archeologicznego.

8. Ceny wywoławcze nieruchomości podano poniżej:

- **87/2** o powierzchni **0,4467 ha**
Cena wywoławcza wynosi **27 122** zł, (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sto dwadzieścia dwa złote).
Wadium na przetarg wynosi **2 712** zł, (słownie: dwa tysiące siedemset dwanaście złotych).
Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega w części (co stanowi 25 % ceny) opodatkowaniem 23 % stawką podatku Vat a w części (co stanowi 75 % ceny) jest zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z późn. zm.).

- **86** o powierzchni **0,0745 ha**
Cena wywoławcza wynosi **2 074** zł, (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt cztery złote).
Wadium na przetarg wynosi **207** zł, (słownie: dwieście siedem złotych).
Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1263 z późn. zm.).

9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w określonej wyżej wysokości na konto Urzędu Gminy Siedlce Nr **41 9194 0007 0030 9943 2000 0050 w Banku Spółdzielczym w Siedlcach**. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz działkę i miejscowość, której wpłata dotyczy.

10. Ogłoszenie o przetargu podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce, zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Siedlce https://samorzad.gov.pl/web/gmina-siedlce/ogloszenia-i-informacje a także przesłane zostanie do Sołtysa wsi Pruszyn celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. Wyciąg z ogłoszenia opublikowany zostanie w prasie lokalnej „Tygodnik Siedlecki".

11. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- podmioty, na które przepisy ustaw nałożyły obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu, a gdy działa pełnomocnik należy przedłożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę nieruchomości (wyższą od wywoławczej) i sposób jej zapłaty,
- podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

12. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

13. Z uwagi na fakt, że są to nieruchomości rolne zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.).

14. Zgodnie z art. 37 a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. 2026 r., poz. 663) prawo pierwokupu z mocy prawa przysługuje Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe.
Sprzedaż nieruchomości na rzecz uczestnika, który przetarg wygrał nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Lasy Państwowe.

15. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem **„Oferta do przetargu na działkę ewidencyjną nr ... obręb Pruszyn”** w Urzędzie Gminy Siedlce przy ulicy Asłanowicza 10 - biuro podawcze (parter) do godz. 15^{00}.
O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.

16. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
W części jawnej przetargu Komisja Przetargowa:
· stwierdza liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,
· otwiera koperty z ofertami i odczytuje ich treść,
· przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
· weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
· zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu,
· zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

17. Na przetarg mają wstęp tylko osoby, które wpłaciły wadium. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.

18. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofert, które:
· zostały zgłoszone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
· zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
· nie zawierają danych określonych w pkt. 11 niniejszego regulaminu,
· nie zawierają daty sporządzenia oferty,
· nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej ceny zakupu nieruchomości,
· są nieczytelne, budzą wątpliwości, co do ich treści, rzetelności danych, lub zawierają przeróbki i skreślenia,
· są ofertami warunkowymi.

19. Komisja Przetargowa w części niejawnej:
· dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
· sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem,
· występuje z wnioskiem do Wójta Gminy o zatwierdzenie propozycji Komisji Przetargowej dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu.

20. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej stawki ceny. Cena wywoławcza jest ceną netto.

21. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

22. O wyniku przetargu komisja przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie. Informacja o wyniku przetargu zostanie wywieszona do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Siedlce na okres 7 dni.

23. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

24. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia notarialnej umowy kupna-sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce.

25. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Siedlce. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej kupna - sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

26. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

27. Zapłata, oferowanej na przetargu, ceny za nieruchomość musi nastąpić przed podpisaniem umowy notarialnej.

28. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi nabywca.

29. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić staraniem i na koszt nabywcy.

30. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

31. Wójt Gminy Siedlce zastrzega sobie prawo odwołania, ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej.

32. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Siedlce. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

33. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Siedlce, wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości.

34. Wójt Gminy Siedlce może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.

35. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Siedlce z siedzibą ul. Asłanowicza 10, 08-110 Siedlce. Kontakt do inspektora ochrony danych osobowych pod adresem: iod-sk@tbdsiedlce.pl. Szczegółowe informacje są na stronie https://samorzad.gov.pl/web/gmina-siedlce/rodo.

Siedlce, dnia 02.11.2026 r.

Wójt
dr inż. Henryk Brodowski