

**STAROSTA LUBELSKI  
REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA  
Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE PRZY UL. SPOKOJNEJ 9**

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie  
ewidencyjnym Elizówka jednostka ewidencyjna Niemce,  
stanowiącej działki nr 98/58 o pow. 0,0100 ha i nr 98/64 o pow. 0,0257 ha**

**I. Przedmiot przetargu (opis nieruchomości):**

Nieruchomość będąca własnością Skarbu Państwa, położona w obrębie ewidencyjnym Elizówka jednostka ewidencyjna Niemce, stanowiąca działki nr 98/58 o pow. 0,0100 ha i nr 98/64 o pow. 0,0257 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku prowadzi **księgę wieczystą nr LU11/00025524/8**.

Nieruchomość o pow. 357 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nieużytkowanym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (w tym użytkowe poddasze) i jednej kondygnacji podziemnej o powierzchni zabudowy 123 m<sup>2</sup> oraz o pow. użytkowej 167,28 m<sup>2</sup>. Budynek wzniesiony w drugiej połowie ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej. Budynek zaprojektowany do prowadzenia oddzielnych gospodarstw rodzinnych – na parterze i na piętrze (oddzielne kuchnie, łazienki, sanitariaty, pomieszczenia mieszkalne). Stan techniczny budynku i standard wykończenia do generalnego remontu. Istniejące instalacje: wodociągowa, sanitarna (odcięta od kanalizacji lokalnej i aktualnie bez dostępu do tej kanalizacji), elektryczna, gazowa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kokosowej.

Nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym. W dziale III **księgi wieczystej nr LU11/00025524/8** wpisana jest **służebność przejazdu i przechodu pasem gruntu szerokości 5 metrów po działkach nr 98/58 i 98/64 przy ich północnej granicy – na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 98/63**.

**II. 1. Wartość szacunkowa nieruchomości: 499 000,00 (netto).**

**2. Cena wywoławcza nieruchomości: 499 000,00 zł.**

3. Przedmiot sprzedaży zwolniony jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025r. poz. 775, z późn. zmianami).

4. Starosta Lubelski ustala **wadium** w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. w wysokości **24 950,00 zł**.

5. Przetarg odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lublinie w dniu **01.07.2026 r. o godz. 9.00** w sali konferencyjnej na parterze.

**III. Funkcja nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce :**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce działka nr 98/58 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T-14 MN, działka nr 98/64 znajduje się w terenie zabudowy jednorodzinnej „MN”.

**IV. Termin wniesienia ceny sprzedaży:** przed zawarciem aktu notarialnego.

**V. Wadium** należy wnieść przelewem na rachunek Starostwa Powiatowego w Lublinie: **Bank Millennium S.A. Nr 02 1160 2202 0000 0002 8307 2085 na którym musi znaleźć się najpóźniej w dniu 26.06.2026 r.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od odwołania lub zamknięcia przetargu na konto wskazane przez uczestnika przetargu. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet nabycia nieruchomości.

**VI.** W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, wadium nie podlega zwrotowi.

**VII.** Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, podając jednocześnie przyczynę odwołania przetargu w informacji przekazanej do publicznej wiadomości w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

**VIII.** Nabywca nieruchomości ponosi wszystkie koszty i ciężary związane z zawarciem umowy sprzedaży.

**IX.** Przetarg zostanie przeprowadzony na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021 r., poz. 2213).

**X.** Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie tut. Starostwa w pok. 101, budynek A, (w dni robocze w godz. 7.30-15.30 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu wizyty - telefon: 81 52 86 661) lub telefonicznie pod nr 81 52 86 661.

Starosta Lubelski  
dr inż. Sylwia Pisarek – Piotrowska