STAROSTA JANOWSKI
ul. J. Zamoyskiego 59
23-300 Janów Lubelski

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 59/2026
z dnia 21 września 2026 r.

# OGŁOSZENIE STAROSTY JANOWSKIEGO O PRZETARGU

Na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t,j. Dz. U z 2026 r. poz. 399) §3, §6, §13 i §14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213 ) oraz Zarządzenia Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 12 stycznia 2026 r. w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w gminie Janów Lubelski, obręb Janów Lubelski Czwarty.

**Ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa**

| Nieruchomość z oznaczeniem Księgi Wieczystej | Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów 1 własności | Powierzchnia nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | Cena wywoławcza w złotych | Wadium w złotych | Cena nieruchomości 1 termin jej wpłacenia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| **ZA1J/00004110/5** – Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim iv Wydział Ksiąg Wieczystych | Działka o nr ewid. **3155/14** ( obręb ewid. 0003- Janów Lubelski Czwarty) | **0,1594 ha** | Przedmiotem zbycia jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona przy ul. Modrzewiowej obręb ewid. 0003- Janów Lubelski Czwarty, gmina Janów Lubelski. Działka zgodnie z MPZP miasta Janów Lubelski przeznaczona jest pod tereny usług i zabudowy jednorodzinnej **UMN-1.** | **270 000,00** brutto | **27 000,00** | Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Nabywca zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny pomniejszoną o wadium. Cena nieruchomości zawiera podatek VAT ze stawką 23% zgodnie z ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 168) w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399). |

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działkę o nr ewid. 3155/14 o pow. 0,1594 ha (1594 $m^2$) położona przy ul. Modrzewiowej, obręb ewid.0003 – Janów Lubelski Czwarty. Jest położona w atrakcyjnym obszarze miasta, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i usługi zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „ Nowe Centrum" zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/315/14 z dnia 30.10.2014 r. Posiada kształt wielokąta. Posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Modrzewiowej, która jest drogą o nawierzchni utwardzonej. Działka nie posiada uzbrojenia – pełne uzbrojenie znajduje się w nowopowstałej drodze. Działka z ograniczeniami zabudowy wynikającymi z MPZP i przechodzącej przez róg działki sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Zgodnie z w/w MPZP na części działki zaznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy.

Nieruchomość uregulowana w księdze wieczystej KW Nr ZA1J/00004110/5 w dział III i IV wpisów nie zawierają.

Przetarg pierwszy ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 7 maja 2026 r. zaś drugi przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony 26 lipca 2026 r. Oba zakończyły się wynikiem negatywnym, nikt nie przystąpił do udziału w przetargach.

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 listopada 2026 roku o godz. $12^{00}$ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim przy ul. Jana Zamoyskiego 59 w sali 303**

1. Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka. Regulamin i warunki pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa zwany dalej Regulaminem stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia Starosty Janowskiego nr 59/2026 z dnia 21września 2026 r.).

2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **270 000,00 zł.**
3. Minimalna kwota postąpienia: **2 700,00 zł**.

4. Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **27 000,00** należy wpłacić wyłącznie w pieniądzu, na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim: **BANK PEKAO S.A. O/ Janów Lubelski nr: 24 1240 5497 1111 0010 5520 9637 do dnia 13 listopada 2026r.**
   Wadium musi być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu 13 listopada 2026 r., pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunki wniesienia wadium nie zostały spełnione.

Dowód wpłaty wadium musi określać numer i położenie działki.

5. Osoby przybyłe na przetarg winny dysponować dokumentami i informacjami niżej wymienionymi:

   - Dowód wpłaty wadium
   - Dokument stwierdzający tożsamość
   - Aktualny ( najdłużej 1 miesiąc przed datą przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego – gdy uczestnik jest osobą prawną oraz pełnomocnictwo wystawione przez organ zarządzający
   - Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz nieruchomością
   - Osoba fizyczna może być reprezentowana przez pełnomocnika, posiadającego potwierdzone notarialnie pełnomocnictwo do wzięcia udziału w przetargu
   - Nr rachunku bankowego, na który organizator przetargu będzie mógł zwrócić wadium wpłacone przez uczestnika, który przetargu nie wygrał.

Osoby, które nie przedłożą ww. dokumentów nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

6. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić, na wskazany przez organizatora przetargu numer rachunku, kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu i pomniejszoną o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić przed podpisaniem umowy sprzedaży.

7. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym nabywcy przez sprzedającego w zawiadomieniu, Skarb Państwa – reprezentowany przez Starostę Janowskiego może odstąpić od zawarcia umowy. Wniesione wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

8. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

9. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

10. Starosta Janowski może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczyną odwołania przetargu.

11. Pełna treść ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim przy ul. Jana Zamoyskiego 59,
- zamieszczenie na stronie internetowej https://powiatjanowski.pl,
- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim.

12. Dodatkowych informacji o przedmiocie, regulaminie i warunkach przetargu udzielają pracownicy Wydziału Logistyki i Gospodarki Mieniem, pok. nr 302, tel. 15 8725479.

STAROSTA
Artur Pizoń