**„Równia przetarg - Specyfikacja istotnych warunków przetargu”**

**Specyfikacja warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości** niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe   
w Ustrzykach Dolnych, numerem działki nr 98 o powierzchni 2,1204 ha , położonej w miejscowości Równia, gmina Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki, województwo podkarpackie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KS2E/00021384/2 przez Sąd Rejonowy w Lesku, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i rejestru gruntów:

Nr ewid. działki: 98, obręb Równia, ark. mapy 6

Księga wieczysta Nr KS2E/00021384/2 Sąd Rejonowy w Lesku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych.

Adres nieruchomości: Równia, gmina Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki, województwo podkarpackie.

Powierzchnia nieruchomości gruntowe: 2,1204 ha.

1. Cena minimalna nieruchomości netto: 198.000,00 zł.

Wadium: 19.800,00 zł.

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w Równi w gminie Ustrzyki Dolne. Działka leży w pobliżu centralnej części wsi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz niezabudowanych gruntów rolnych. Od strony północno – zachodniej przylega do działek zabudowanych jednorodzinnymi budynkami mieszkalnymi, a od południa i wschodu graniczy z drogami lokalnymi o nawierzchniach gruntowych. Teren działki na przeważającej powierzchni płaski, kształt w formie nieregularnego wieloboku. Zachodnia granica działki, w swej południowej części, biegnie wzdłuż skarpy o nachyleniu w kierunku zachodnim. Przez wschodnią część działki, na całej jej długości, przepływa potok (równolegle do wschodniej granicy działki). Na działce rosną kilkudziesięcioletnie drzewa, skupione głównie przy zachodniej, południowej i wschodniej granicy działki – przeważają lipy, graby oraz olchy (pojedynczo świerk, jesion, jawor). Porastają ją również samosiewy drzew i krzewów (m. in. olcha, leszczyna). Na działce znajdują się dwa słupy oświetleniowe. Dojazd do wycenianej działki od głównej drogi biegnącej przez wieś ( droga powiatowa o nawierzchni asfaltowej relacji Ustrzyki Dolne – Hoszów) odcinkiem ok. 80 m drogi lokalnej o nawierzchni utwardzonej żwirem i tłuczniem.

1. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomości leży w obszarze, dla którego nie obowiązuje plan miejscowy, przeznaczenie gruntu określono na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Ustrzyki Dolne, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r. Zgodnie z ustalenia Studium, działka nr 98 w Równi położona jest na terenie opisanym jako „ZP1 - tereny zieleni urządzonej” z dopuszczalną maksymalną zabudową w wysokości 10% działki.

1. Nieruchomość wolna od obciążeń i zobowiązań.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt. 7 niniejszej specyfikacji.
3. Wadium w wysokości 19.800,00 zł należy wpłacić przelewem na rachunek BRE BANK S.A. O/Lublin 59 1140 1094 0000 2905 1600 1001 z zaznaczenie „Przetarg UMCS – Równia” najpóźniej do dnia 14.01.2021 r. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie.
4. Ostateczny termin składania ofert upływa 15.01.2021 r. o godz. 12:00. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się dnia 15.01.2021 r. o godz. 12:15 w siedzibie Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej w Lublinie, Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, piętro IX pok. 910.
5. Jeżeli zostanie złożonych więcej niż jedna oferta, sprzedający wybierze do drugiego etapu przetargu celem przeprowadzenia negocjacji, spośród złożonych ważnych ofert, maksymalnie trzy oferty z najwyższymi cenami. Sprzedający dopuści do drugiego etapu większą ilość oferentów, także tych z kolejnych miejsc (od czwartego wzwyż), którzy zaproponowali cenę niższą od ceny najwyższej nie więcej niż o 10%.
6. Warunki i termin drugiego etapu przetargu zostaną podane zakwalifikowanym do niego oferentom w ciągu 7 dni od terminu składania ofert pisemnych. Drugi etap przetargu, odbędzie się w terminie do 14 dni od daty zakończenia etapu pierwszego.
7. Ofertę niezaproszonego do drugiego etapu przetargu oferenta uznaje się za odrzuconą.
8. Podczas negocjacji ofert sprzedający zapewnia równe traktowanie wszystkich oferentów.
9. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda powinna być udzielona w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
10. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu ustalonym przez sprzedającego, o czym wygrywający przetarg zostanie powiadomiony w formie zawiadomienia pisemnego.
11. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przed zawarciem aktu notarialnego do wpłaty ceny ustalonej w przetargu, pomniejszonej o wadium na konto BRE BANK S.A. O/Lublin 59 1140 1094 0000 2905 1600 1001 z zaznaczenie „Przetarg UMCS – Równia” najpóźniej w ciągu 3 dni od otrzymania zawiadomienia zgodne z pkt 14. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie.
12. Spisanie aktu notarialnego nastąpi w siedzibę UMCS - Lublin Pac Marii Curie-Skłodowskiej 5.
13. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.
14. UMCS zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów. UMCS zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
15. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla UMCS w Lublinie, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej UMCS w Lublinie oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
16. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi w całości kupujący.
17. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w oparciu o dane ewidencji gruntów. UMCS w Lublinie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy stanem faktycznym a danymi zawartymi w ewidencji gruntów. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy.
18. Wszelkie informacje dostępne są na stronie [www.przetargi.umcs.lublin.pl](http://www.przetargi.umcs.lublin.pl) oraz pod numerem tel. 081 537-54-93.