

Przetarg ustny nieograniczony**na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości**

Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Ochotników Węgierskich 1A/55 23-300 Janów Lubelski tel. 15 870 70 22 e-mail: adm-jsm@o2.pl www.janowskasm.pl REGON 000486617 NIP 8620001943 KRS 0000137193

Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jako organizator przetargu, działając na podstawie **Regulaminu określającego zasady sprzedaży nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych, będących przedmiotem własności lub prawa wieczystego użytkowania przysługujących Janowskiej SM w Janowie Lubelskim**, uchwalonego przez Radę Nadzorczą, uchwałą nr 4/2026 z dnia 24.04.2026 r. Regulamin dostępny pod adresem: <https://janowskasm.pl/dokumenty>. Ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Janów Lubelski, położonych w Janowie Lubelskim:

- działka nr 3970/3
- działka nr 3970/13

Sprzedaż obejmuje wyłącznie obie działki łącznie. Nie ma możliwości sprzedaży tylko jednej z nich.

Ogłoszenie publikowane jest w prasie lokalnej, na stronie internetowej Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz na tablicy ogłoszeń w jej siedzibie co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.

1. Organizator przetargu

Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Ochotników Węgierskich 1A/55 23-300 Janów Lubelski tel. 15 870 70 22 e-mail: adm-jsm@o2.pl www.janowskasm.pl REGON 000486617 NIP 8620001943 KRS 0000137193

2. Forma przetargu Przetarg ma formę **ustną nieograniczoną**.

3. Przedmiot przetargu

Działka nr 3970/3

- powierzchnia: 0,0622 ha,
- zabudowana budynkiem gospodarczym,
- obręb ewidencyjny 0003 - Janów Lubelski Czwarty. ulica Ks. Skorupki
- księga wieczysta: ZA1J/00054890/1,
- użytkownik wieczysty do 06.07.2087 r. - Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Janowie Lubelskim
- właściciel: Gmina Janów Lubelski,

Działka nr 3970/13

- powierzchnia: 0,6896 ha,
- obręb ewidencyjny 0003 - Janów Lubelski Czwarty, ul. Ks. Skorupki
- księga wieczysta: ZA1J/00051553/6,
- użytkownik wieczysty do 07.06.2087 r. - Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Janowie Lubelskim
- właściciel: Gmina Janów Lubelski,

Cena wywoławcza (brutto) za dwie działki wynosi: 2 094 015 zł (słownie złotych: dwa miliony dziewięćdziesiąt cztery tysiące piętnaście 00/100). Cena zawiera podatek VAT 23% dla działki nr 3970/13. Działka nr 3970/3 zabudowana budynkiem gospodarczym jest zwolniona z podatku od towarów i usług. Przedmiotem sprzedaży jest łączny pakiet obu działek. Dla potrzeb oszacowania ostatecznej kwoty podatku VAT liczonej od ceny uzyskanej w przetargu informujemy, że cena wywoławcza została obliczona jako suma wartości działek wg operatu szacunkowego tj. działki 3970/3 o wartości 274 230,00 zł (zwolnione z podatku VAT na podst. art. 43 ust 1 pkt 10 w zw. z art. 29 a ust. 8 ustawy o VAT) oraz działki 3970/13 o wartości: 1 479 500,00 zł +23 % = 1 819 785,00 zł. W przypadku uzyskania w przetargu kwoty wyższej od wywoławczej przyjmuje się - na potrzeby określenia ostatecznej kwoty podatku VAT - że nadwyżka ponad cenę wywoławczą zostanie rozliczona proporcjonalnie tj. 87% kwoty zostanie zaliczone na poczet ceny brutto sprzedaży działki opodatkowanej podatkiem VAT a 13 % kwoty - na poczet ceny sprzedaży działki nieopodatkowanej podatkiem VAT, wzory wyliczeń poniżej.

$1\,819\,785 + 274\,230 = 2\,094\,015 - 100\%$

$1\,819\,785 / 2\,094\,015 \times 100\% = 87\%$

$274\,230 / 2\,094\,015 \times 100\% = 13\%$

Wysokość minimalnej kwoty postąpienia w przetargu wynosi nie mniej niż 1% ceny wywoławczej (brutto) zaokrąglone do pełnych złotych tj. 20 940 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy dziewięćset czterdzieści 00/100).

Opis nieruchomości dostępny jest w siedzibie Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Ochotników Węgierskich 1A/55

4. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **31 sierpnia 2026 r.**, o godzinie **10:00**, w siedzibie Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Ochotników Węgierskich 1A/55.

5. Wadium

Wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej brutto: 209 401,50 zł, (słownie złotych: dwieście dziewięć tysięcy czterysta jeden 50/100). Wpłata na rachunek bankowy **PKO BP nr 41 1020 3176 0000 5402 0310 1045**, w terminie do dnia 12 sierpnia 2026 r.

Zasady dotyczące wadium:

- zwrot wadium dla uczestników niewygrających przetargu,
- zaliczenie wadium na poczet ceny sprzedaży dla zwycięzcy,
- przepadek wadium w przypadku uchylenia się zwycięzcy od zawarcia umowy.

Wniesienie wadium oznacza akceptację warunków przetargu.

6. Zastrzeżenia organizatora

Janowska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo do:

- odwołania lub zmiany warunków przetargu,
- zmiany treści ogłoszenia,
- zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert,
- unieważnienia umowy w przypadkach przewidzianych w art. 70(5) Kodeksu cywilnego.

Komisja przetargowa może do czasu rozstrzygnięcia przetargu unieważnić go bez podania przyczyn – w całości.

7. Koszty umowy

Nabywca pokrywa wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży łącznie z należnymi podatkami, w tym podatkiem VAT w przypadku działki 3970/13, koszty notarialne i sądowe, koszty sporządzenia operatu.

8. Oględziny nieruchomości

Nieruchomości można obejrzeć do dnia 30 sierpnia 2026 r, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu ze spółdzielnią, tel. kontaktowy: 15 870 70 22. Granice działek nie będą wznawiane geodezyjnie ani okazywane na gruncie.

9. Warunki uczestnictwa

Uczestnik przetargu powinien posiadać:

- dokument potwierdzający tożsamość,
- dokumenty potwierdzające umocowanie – jeśli działa w imieniu innego podmiotu,
- przedstawienie dowodu wpłaty wadium na wskazane konto spółdzielni,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i go akceptuje.

10. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy

W przypadku uchylenia się zwycięzcy od zawarcia umowy (warunkowej lub ostatecznej), wadium przepada na rzecz Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

11. Prawo pierwokupu

Obie nieruchomości objęte są prawem pierwokupu przysługującym Gminie Janów Lubelski. Sprzedaż nastąpi zgodnie z procedurą określoną w Regulaminie, znajdującym się na stronie internetowej spółdzielni, obejmującą:

- zawarcie umowy warunkowej,

- przekazanie informacji uprawnionemu do pierwokupu,
- oczekiwanie na decyzję Gminy,
- zawarcie umowy ostatecznej po nieskorzystaniu z prawa pierwokupu.

CZŁONEK ZARZĄDU

Lech Wojcik

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Tyra

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Kulak

JANOWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
23-300 Janów Lubelski
ul. Ochotników Węgierskich 1A/55
tel. 15 870 70 22
NIP 862-000-19-43 KRS 0000 137 193