

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 1990 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2014, poz. 1490 ze zm.), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 30/2021 z dnia 29 stycznia 2020 roku,

Wójt Gminy Sanok

ogłasza **pierwszy** przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Sanok:

Położenie nieruchomości	Województwo: podkarpackie, Powiat: sanocki Gmina: Sanok-Gmina, Obręb: PISAROWCE
Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Działka nr 928/12
Powierzchnia nieruchomości	0,4768 ha
Księga Wieczysta	KS1S/00063967/5
Opis nieruchomości	
Działka niezabudowana położna w południowo – wschodniej części Pisarowiec, o nieregularnym kształcie w formie wieloboku. Sąsiedztwo działki stanowią tereny niezabudowane oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren działki płaski, nieogrodzony i niezadrzewiony, Przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia terenu, które znajdują się we władaniu odpowiednich gestorów tych sieci. Od południowego – wchodu działka graniczy z potokiem oraz drogą dojazdowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej krajowej poprzez sieć dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Sanok. Dojazd do działki drogami o nawierzchni asfaltowej, utwardzonymi tłuczniem oraz drogą nieurządzoną i nieutwardzoną.	
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	
Nieruchomość położona jest w terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok działka leży częściowo w obszarach otwartych pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania, częściowo w obszarach zabudowy różnych form mieszkalnictwa z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji inwestycji za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Dla działki nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy. Dla części działki zostały wydane decyzje o zagospodarowaniu terenu: decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.08.2011r. znak GKI.6733.11.2011, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.11.2005 znak GKI.7331.30.2005. W ewidencji gruntów i budynków działka opisana użytkami RIIb o pow. 0,4251 ha i ŁIII o pow. 0,0517 ha.	
Cena wywoławcza nieruchomości (netto):	34 000,00 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące zł 00/100 gr)
Wysokość wadium	5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100 gr)
Obciążenia: Służebność drogi koniecznej przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz każdoczesnych właścicieli działki władającej o numerze ewidencyjnym 929 po działce obciążonej o numerze ewidencyjnym 928/12 jej północno – wschodnim krańcem szlakiem o długości 55 m i szerokości 4 m oznaczonym na szkicu do opinii biegłego geodety z dnia 20-11-2008 roku literami: T-S-R-U-W-Y-Z-Z ¹ oraz literami W-V-X-Y. Służebność drogi koniecznej przejazdu, przechodu i przegonu na rzecz każdoczesnych właścicieli działki władającej o numerze ewidencyjnym 930 po działce obciążonej o numerze ewidencyjnym 928/12 jej północno – wschodnim krańcem szlakiem w kształcie trójkąta o powierzchni 63 m2 oznaczonym na szkicu do opinii biegłego geodety literami: T-S-R-U.	
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak	
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 19 maja 2021 roku.	
Sprzedaż nieruchomości w części o pow. 0,0100 ha (tj. w części objętej decyzjami o zagospodarowaniu terenu) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg. stawki 23%, natomiast w części o pow. 0,4668 ha (tj. w części nie objętej planem oraz nie objętej decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu) sprzedaż zwolniona z podatku VAT (na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).	
Przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości uzależnione będzie od spełnienia warunku dotyczącego prawa pierwokupu, przewidzianego w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.	

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w **dniu 14 lipca 2021 roku o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku, ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza, przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Gminy Sanok nr 61 1130 1105 0005 2154 3820 0001, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **7 lipca 2021 roku**, wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Sanok, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) a u pozostałych osób pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości; małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej,

- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Cena osiągnięta w przetargu pomniejszona o wpłacone wadium, podlega w całości zapłacie przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej własność, przelewem na konto Gminy Sanok.

Wobec cudzoziemców uczestniczących w przetargu, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Przy sprzedaży działki mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1362). Przeniesienie prawa własności ww. nieruchomości uzależnione będzie od spełnienia warunku dotyczącego prawa pierwokupu przewidzianego w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać 300ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście gospodarstwo. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą. W okresie co najmniej 5 lat od dnia nabycia, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. W przypadku konieczności dokonania jakiegokolwiek wycinki drzew czy krzewów nabywca zobowiązany będzie do jej wykonania na własny koszt, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu winien zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości, stanem zagospodarowania nieruchomości, możliwością dojazdu oraz zapoznać się z warunkami przetargu.

Sprzedaż nieruchomości następuje bez okazania jej granic. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych i jej stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów i budynków.

Osoby przystępujące do przetargu składają oświadczenie, że zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

Osoby przystępujące do przetargu otrzymują klauzulę informacyjną sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (RODO) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) i pisemnie potwierdzają jej otrzymanie.

Wójt Gminy Sanok zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Sanok. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Pisarowce.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok, Sanok ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509, w godz. 7.30 – 15.30 od poniedziałku do piątku tel. 013465658

WÓJT GMINY SANOK
mgr Anna Hałas