

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 39, art. 40 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 poz. 344 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2023, poz. 40 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 187/2022 z dnia 23 sierpnia 2022 roku,

### Wójt Gminy Sanok

ogłasza **drugi** przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sanok:

Księga Wieczysta	<b>KS1S/00046602/4</b>
Położenie nieruchomości	Województwo: podkarpackie, Powiat: sanocki Gmina: Sanok-G, Obręb: <b>ŁODZINA</b>
Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Nieruchomość składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: <b>nr 325/1, nr 325/2, nr 325/3</b>
Powierzchnia nieruchomości	działka nr: 325/1 – 0,2254 ha, działka nr: 325/2 – 0,1376 ha, działka nr: 325/3 – 0,0769 ha łącznie powierzchnia nieruchomości wynosi: <b>0,4399 ha</b>
Opis nieruchomości: Nieruchomość składająca się z działek nr 325/1, 325/2, 325/3 położona jest w centrum miejscowości Łodzina w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezabudowanych użytkowanych rolniczo. Nieruchomość posiada kształt regularny, wydłużonego prostokąta. Teren nieruchomości płaski. Nieruchomość uzbrojona w sieć gazową, elektroenergetyczną (w tym sieć 15 kv) oraz wodociągową, które to sieci należą do odpowiednich gestorów. Wszelkie uzgodnienia warunków i możliwości przyłączenia się do poszczególnych sieci należy uzgodnić z odpowiednimi gestorami sieci przesyłowych. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Działka nr 325/2 jest zabudowana budynkiem po byłej szkole, budynkiem gospodarczym, studnia kopaną, ogrodzeniem, kanalizacją lokalną. Budynek po byłej szkole o powierzchni użytkowej 189,20 m <sup>2</sup> to budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, z nieużywanym strychem, składający się z dwóch części wybudowanych w różnym czasie. Najstarsza część tego budynku została wybudowana w latach 50 dwudziestego wieku. Budynek po byłej szkole konstrukcji tradycyjnej, drewniany z bali, z dachem prostym dwuspadowym, fundamenty betonowe, strop tradycyjny drewniany, pokrycie dachu stanowi blacha, stolarka okienna drewniana, elewacja szalunkiem drewnianym, podłogi drewniane i betonowe, brak centralnego ogrzewania, instalacja elektryczna i wodociągowa. Stan budynku po byłej szkole niedostateczny, do remontu. Budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 40,43 m <sup>2</sup> niegdyś był użytkowany w części jako skład drewna, w części jako suche ustępy. Budynek gospodarczy wolnostojący, murowany, konstrukcji tradycyjnej, parterowy, o dachu dwuspadowym pokrytym eternitem, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, z fundamentami betonowymi. Stan techniczny budynku gospodarczego niedostateczny, do remontu. Na działce nr 325/2 rosną drzewa, które nie przedstawiają odrębnej wartości rynkowej. Działka nr 325/3 jest użytkowana jako dojazd i jest częściowo utwardzona. Działka nr 325/1 jest niezabudowana. W ewidencji gruntów i budynków: działka nr 325/1 opisana jest użytkowaniem gruntowym i klasą: RIIIa (pow. 0,2254 ha), działka nr 325/2 opisana jest użytkowaniem gruntowym i klasą: RIIIa (pow. 0,0359 ha) i Bi (pow. 0,1017 ha), działka nr 325/3 opisana jest użytkowaniem gruntowym i klasą: RIIIa (pow. 0,0514 ha) i B (pow. 0,0255 ha).	
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok nieruchomość leży w obszarach zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień, oraz obszarach otwartych pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze min. decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora.	
Cena wywoławcza nieruchomości:	<b>200 000,00 zł</b> (słownie: dwieście tysięcy zł 00/100)
Wysokość wadium	<b>25 000,00 zł</b> (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy zł 00/100)
Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość	Nieruchomość wolna jest od obciążeń
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Nieruchomość wolna jest od zobowiązań
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.	
Sprzedaż niniejszej nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.	
Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: Pierwszy przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 1 lutego 2023 roku.	

Drugi przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu **17 maja 2023 roku o godz. 9<sup>00</sup>** 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, na rachunek bankowy Gminy Sanok nr 61 1130 1105 0005 2154 3820 0001, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **10 maja 2023 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.

Cena wywoławcza nieruchomości jest podana w kwocie netto.

W dziale III księgi wieczystej KS1S/00046602/4 uwidoczniony jest wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotowe ostrzeżenie nie dotyczy nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem.

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 2020 r. poz. 1655). 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 działki nastąpi bez okazania granic. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych

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

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 15 listopada 2022 roku.

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 Łodzina.

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*