

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 39 ust. 2 art. 40 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021, poz. 2213 ze zm.), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 186/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku.

### Wójt Gminy Sanok

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

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Księga Wieczysta                                                                                                                                                                                                                             | <b>KS1S/00046960/1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Położenie nieruchomości                                                                                                                                                                                                                      | Woj.: podkarpackie, Powiat: sanocki, Jednostka ewid.: Sanok-G, Obręb: <b>Czerzeż</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości                                                                                                                                                                   | Nieruchomość składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: <b>nr 41/4, nr 41/11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Powierzchnia nieruchomości                                                                                                                                                                                                                   | 0,3862 ha, działka nr 41/4 o pow. 0,1763 ha (PsIV - 0,1763 ha), działka nr 41/11 o pow. 0,2099 ha (PsIV - 0,0330 ha, PsV - 0,1769 ha).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Opis nieruchomości:                                                                                                                                                                                                                          | Nieruchomość opisana działkami nr 41/4 i nr 41/11 jest położona w otoczeniu terenów, niezabudowanych, użytkowanych rolniczo. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, w kształcie zbliżonym do prostokąta. Nieruchomość jest porośnięta trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami. Tern działek pofalowany, nierówny. Występują na nich m.in. skarpy i zagłębienia terenu. W gruncie możliwe elementy pozostałe po usuniętej infrastrukturze. Wzdłuż południowo – zachodniej granicy części nieruchomości biegnie napowietrzna linia energetyczna, w zachodnim rogu działki nr 41/4 znajduje się stacja transformatorowa. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.                                                                                                    |
| Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:                                                                                                                                                                                   | Działki nr 41/4 i 41/11 nie są objęte aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla części działek nr 41/4 i 41/11 wdano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 05.11.2004r., znak GKIiPG-7331-70/2004 dla inwestycji pn.”Budowa linii elektroenergetycznej NN oraz kablowej ziemnej NN m.in. na dz. 41/4 i nr 41/11”.<br>W Studium Uwarunkowania i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działki nr 41/4 i nr 41/11 leżą w obszarach zabudowy przemysłowej i gospodarczej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz w obszarach preferowanych do działalności gospodarczej dla różnych inwestorów. Działki znajdują się w 2 strefie sanitarnej od cmentarza. |
| Cena wywoławcza nieruchomości netto                                                                                                                                                                                                          | <b>190 000,00 zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wysokość wadium                                                                                                                                                                                                                              | <b>20 000,00 zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ociążenia, których przedmiotem jest nieruchomość                                                                                                                                                                                             | Nieruchomość wolna jest od obciążeń                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość                                                                                                                                                                                          | Nieruchomość wolna jest od zobowiązań                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sprzedaż części nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT.<br>Do części przedmiotowej nieruchomości (o pow. 0,0300 ha) objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zostanie doliczony podatek Vat 23%. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| W działach I i III księgi wieczystej KS1S/00046960/1 są uwidocznione wpisy, które nie dotyczą nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem.                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Przeniesienie prawa własności nieruchomości objętej niniejszym wykazem uzależnione będzie od spełnienia warunku dotyczącego prawa pierwokupu, przewidzianego w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów:<br>Pierwszy przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 29 stycznia 2025 roku<br>Drugi przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 14 maja 2025.               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Trzeci przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w **dniu 20 sierpnia 2025 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 **13 sierpnia 2025 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.

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 25 września 2024 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 Czerzeż.

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 inż. Paweł Wdowiak*