

Ogłoszenie

Wójt Gminy Komańcza zgodnie z art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2213)

Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, położonych w:

KOMAŃCZA:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 26 o pow. 1,2193 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00046247/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „ok. 0,5 ha – VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej); ok. 0,15 ha IV obszary otwarte z dopuszczeniem zalesień (ochrona krajobrazowa); pozostałe – obszary lasów wodo i glebochronnych (strefa ochrony krajobrazowej).” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w pobliżu obszaru zabudowy miejscowości, w odległości ok. 180 m od drogi głównej Komańcza – Jaśliska, w pobliżu wewnętrznej drogi gminnej dojazdowej do pól i lasów, przejezdnej wyłącznie dla pojazdów z wysokim zawieszeniem, drodze gruntowej pozostającej w złym stanie, bez przejazdu. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, szlakiem gminnych dróg dojazdowych nr ewid. 513/6 i 522, z którą graniczy na całej długości swej wschodniej granicy. Teren płaski o ogólnym nachyleniu w kierunku południowym, działka z przewyższeniem w jej obszarze, tzn. północne naroże działki jest nieznacznie pochylone w kierunku północnym. Teren, na którym znajduje się działka nie jest uzbrojony, infrastruktura techniczna znajduje się przy drodze głównej.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 90 000,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **900,00 zł.**

Wadium w wysokości **9 000,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 07:30 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 370/7 o pow. 0,1415 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00034637/1, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zago-

spodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w obszarze zabudowy miejscowości, w pobliżu wewnętrznej drogi gminnej, dojazdowej do kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych i do osady leśnej z budynkiem wielomieszkaniowym, drodze bez przejazdu. Nieruchomość nie jest zabudowana budynkami kubaturowymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tutaj działki nr 587/1, z którą graniczy na całej długości swej wschodniej granicy oraz do działek drogowych 587/6, 587/8, 587/7, 369/3 od strony zachodniej. Teren płaski o ogólnym nachyleniu w kierunku koryta rzeki Oslawy. Uzbrojony w sieci energii elektrycznej, w pobliżu, po drugiej stronie drogi, w obszarze działki obcej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej komunalnej.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 50 000,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **500,00 zł.**

Wadium w wysokości **5 000,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 08:05 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

KULASZNE:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 125/1 o pow. 0,2404 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00048713/9, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „ok ½ części V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy; pozostała część VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej).” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się we wschodniej części miejscowości, tj. na północ od drogi wojewódzkiej, w terenach mało intensywnej zabudowy mieszkaniowej, głównie siedliskowej, terenów otwartych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, szlakiem gminnych dróg dojazdowych nr ewid. m. in. 263/3, z którą graniczy na całej długości swej wschodniej granicy. Teren o mało zróżnicowanej konfiguracji, lecz o znacznym nachyleniu w kierunku północnym i wschodnim, zachodnia granica działki jest wyznaczona na cieku wodnym, teren opada do koryta tego cieku. Teren niezabudowany, stanowi grunt rolny, nieużytek porośnięty zakrzaczeniami i zadrzewieniami. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną, której sieć przebiega w obszarze działki i w pobliżu jej wschodniej granicy, przy drodze.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 35 000,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **350,00 zł.**

Wadium w wysokości **3 500,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 08:40 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 125/2 o pow. 0,1239 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00048713/9, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się we wschodniej części miejscowości, tj. na północ od drogi wojewódzkiej, w terenach mało intensywnej zabudowy mieszkaniowej, głównie siedliskowej, terenów otwartych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, szlakiem gminnych dróg dojazdowych nr ewid. m. in. 261, 263/3, z działką nr 261 graniczy na całej długości swej wschodniej granicy, jednak jest to szlak starej drogi, aktualnie nieprzejezdny. Teren o nieco zróżnicowanej konfiguracji, o znacznym nachyleniu w kierunku północnym, zachodnia granica działki jest wyznaczona na cieku wodnym, teren mocno opada do koryta tego cieku. Teren niezabudowany, stanowi grunt rolny, nieużytek porośnięty zakrzaczami i zadrzewieniami, typowymi dla terenów nadrzecznych. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną, której sieć przebiega w pobliżu drogi oznaczonej dz. nr 263/3.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 19 000,00 zł.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **190,00 zł.**

Wadium w wysokości **1 900,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 09:15 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

TURZAŃSK:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 55/2 o pow. 0,4942 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00027918/3, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „ok. ½ części VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej), pozostała część K – korytarze ekologiczne rzek i strumieni.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się we wschodniej części miejscowości Turzańsk, w terenach mało intensywnej zabudowy mieszkaniowej, głównie siedliskowej, terenów otwartych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka nie ma dostępu

do drogi, dojazd możliwy jest jedynie przez działki sąsiednie. Północna i centralna część działki ze znacznym spadkiem w kierunku południowym, w części południowej, nad potokiem i na wysokości zabudowy działki sąsiedniej teren płaski. Według mapy wysokościowej, różnica wysokości między północną i południową granicą, mierzona ok. połowy długości tych granic wynosi ok. 20 m. Znaczna część działki na skarpie jest zakrzaczona i porośnięta drzewami i zakrzaczeniami, nie przedstawiającymi odrębnej wartości rynkowej. Południowa część na wypłaszczeniu przy potoku, porośnięta jest roślinnością występującą na terenach podmokłych. Na mapie zasadniczej zinventaryzowano wodociąg lokalny, sieć energii elektrycznej jest dostępna.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 80 000,00 zł.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **800,00 zł.**

Wadium w wysokości **8 000,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 09:50 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 110/8 o pow. 0,1362 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00053779/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „K – korytarze ekologiczne rzek i strumieni.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się we wschodniej części miejscowości Turzańsk, w terenach mało intensywnej zabudowy mieszkaniowej, głównie siedliskowej, terenów otwartych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, głównej drogi wiodącej przez wioskę, lecz nie został urządzony zjazd na tę działkę i wzdłuż drogi znajduje się infrastruktura drogowa, w tym rów przydrożny, zatem nie jest możliwy dojazd na teren działki. Teren o znacznym nachyleniu w kierunku południowym do koryta cieków, który wyznacza południową granicę działki szacowanej. Teren niezabudowany, stanowi grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową, zakrzaczeniami, zadrzewieniami i drzewami, które jako odrębne nie przedstawiają wartości rynkowej. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną, której sieć przebiega w obszarze działki.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 38 000,00 zł.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **380,00 zł.**

Wadium w wysokości **3 800,00 zł** tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 10:25 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

3/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 1/8 o pow. 0,1555 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00053779/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się we wschodniej części miejscowości Turzańsk, w terenach mało intensywnej zabudowy mieszkaniowej, głównie siedliskowej, terenów otwartych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Dojazd działka ma prawny, pośredni dostęp do drogi publicznej, wschodnią granicę działki stanowi gminna polna droga dojazdowa, nr ewid. 7/10. Teren o nachyleniu w kierunku zachodnim, niezabudowany, stanowi grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową, zachwaszczona i częściowo zakrzaczona. Po zachodniej stronie działki skarpa opadająca do jaru z ciekim wodnym. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 39 600,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **400,00 zł.**

Wadium w wysokości **3 960,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

CZYSTOGARB:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 248/3 o pow. 0,0550 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00052992/9, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w obszarze rozproszonej zabudowy miejscowości, w pobliżu drogi głównej relacji Komańcza – Jaśliska, w terenach otwartych, w pobliżu obszarów leśnych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tutaj działki nr 248/4, z którą graniczy od swej północno – zachodniej strony. Teren niezabudowany, roślinność łąkowa, koszona. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w sieć energii elektrycznej, w obszarze działki nie zinwentaryzowano sieci, natomiast sieć energii elektrycznej napowietrzna biegnie po drugiej stronie drogi.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 12 000,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **120,00 zł.**

Wadium w wysokości **1 200,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 12:10 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 255 o pow. 0,0248 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00052992/9, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w obszarze rozproszonej zabudowy miejscowości, w pobliżu drogi głównej relacji Komańcza – Jaśliska, w terenach otwartych, w pobliżu obszarów leśnych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tutaj działki nr 248/4, z którą graniczy od swej południowo zachodniej strony. Teren niezabudowany, roślinność łąkowa koszona. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w sieci energii elektrycznej, w obszarze działki nie zinwentaryzowano sieci, natomiast sieć energii elektrycznej napowietrzna biegnie po drugiej stronie drogi.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 6 000,00 zł.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. 60,00 zł.

Wadium w wysokości **600,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** **do dnia 15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 12:45 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

WYSOCZANY:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 47/1 o pow. 0,2091 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00027078/2, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej); V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy ”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się w południowej części miejscowości Wysoczany, w pobliżu działek w znacznej części niezabudowanych, linii kolejowej Zagórz-Łupków, w pobliżu drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok, przez wieś prowadzi droga powiatowa nr 2229R Prusiek-Wysoczany. Kamieniołom znajduje się bezpośrednio po południowo-wschodniej stronie przedmiotowego kompleksu działek. Otoczenie nieruchomości stanowią, jedynie w części centralnej całego kompleksu działek, od strony północnej tereny o niskiej intensywności zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową oraz tereny rolne, leśne, kolejowe. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, głównej drogi wiodącej przez wioskę, drogi woje-

wódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok, lecz nie został urządzony zjazd na tę działkę i wzdłuż drogi znajduje się infrastruktura drogowa, w tym rów przydrożny, zatem nie jest możliwy dojazd na teren działki. Teren niezabudowany, stanowi częściowo grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową, pojedynczymi zakrzaczeniami i zadrzewieniami, które jako odrębne nie przedstawiają wartości rynkowej, częściowo las. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 8 500,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **90,00 zł.**

Wadium w wysokości **850,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 13:15 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 52/1 o pow. 0,1624 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00027078/2, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy”. Brak aktualnego Miejsowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się w południowej części miejscowości Wysoczany, w pobliżu działek w znacznej części niezabudowanych, linii kolejowej Zagórz-Łupków, w pobliżu drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok, przez wieś prowadzi droga powiatowa nr 2229R Prusiek-Wysoczany. Kamieniołom znajduje się bezpośrednio po południowo-wschodniej stronie przedmiotowego kompleksu działek. Otoczenie nieruchomości stanowią, jedynie w części centralnej całego kompleksu działek, od strony północnej tereny o niskiej intensywności zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową oraz tereny rolne, leśne, kolejowe. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, głównej drogi wiodącej przez wioskę, drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok lecz nie został urządzony zjazd na tę działkę i wzdłuż drogi znajduje się infrastruktura drogowa, w tym rów przydrożny, zatem nie jest możliwy dojazd na teren działki. Działka położona wzdłuż rowu przecinającego większy obszar rolny. Teren niezabudowany, stanowi grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową, pojedynczymi zakrzaczeniami i zadrzewieniami, które jako odrębne nie przedstawiają wartości rynkowej. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 5 600,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **60,00 zł.**

Wadium w wysokości **560,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 13:50 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

3/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 54/2 o pow. 0,0861 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00027078/2, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się w południowej części miejscowości Wysoczany, w pobliżu działek w znacznej części niezabudowanych, linii kolejowej Zagórz-Łupków, w pobliżu drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok, przez wieś prowadzi droga powiatowa nr 2229R Prusiek-Wysoczany. Kamieniołom znajduje się bezpośrednio po południowo-wschodniej stronie przedmiotowego kompleksu działek. Otoczenie nieruchomości stanowią, jedynie w części centralnej całego kompleksu działek, od strony północnej tereny o niskiej intensywności zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową oraz tereny rolne, leśne, kolejowe. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej wiodącej przez wioskę, pobocznej drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok lecz nie został urządzony zjazd na tę działkę. Działka niezabudowana, stanowi grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną, sieci teletechniczne.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 3 500,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **40,00 zł.**

Wadium w wysokości **350,00 zł** tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 14:25 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

4/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 38/2 o pow. 0,2086 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00027078/2, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy, K – korytarze ekologiczne rzek i strumieni”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka znajduje się w południowej części miejscowości Wysoczany, w pobliżu działek w znacznej części niezabudowanych, linii kolejowej Zagórz-Łupków, w pobliżu drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok, przez wieś prowadzi droga powiatowa nr 2229R Prusiek-Wysoczany. Kamieniołom znajduje się bezpośrednio po południowo-wschodniej stronie przedmiotowego kompleksu działek. Otoczenie nieruchomości stanowią, jedynie w części centralnej całego kompleksu działek, od strony północnej tereny o niskiej intensywności zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową oraz tereny rolne, leśne, kolejowe. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej wiodącej przez wioskę, pobocznej drogi wojewódzkiej Komańcza-Bukowsko-Sanok lecz nie został urządzony zjazd na tę działkę. Teren niezabudowany, stanowi grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną, sieci teletechniczne.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 7 500,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **80,00 zł.**

Wadium w wysokości **750,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 15:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

MOSZCZANIEC:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 32/3 o pow. 0,1236 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00056611/3, dla działki nie ma obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaślicka. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Jaślicka. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona w pobliżu drogi wojewódzkiej, po jej południowej stronie, dojazd od drogi wojewódzkiej nr 897 Zagórz-Komańcza, poboczną asfaltową drogą gminną w dobrym stanie technicznym, która stanowi drogę dojazdową m.in. do budynku wielomieszkaniowego, po czym dojście możliwe w bród, po płytach przez wody płynącego potoku, zatem działka nie ma dojazdu. Działka zlokalizowana jest na obrzeżach obszaru zabudowanego, w pobliżu budynków byłego PGR-u, za potokiem gdzie znajdują się wyłącznie tereny niezainwestowane. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi, stanowi grunt rolny. Działka ma prawny, pośredni dostęp do drogi publicznej, wschodnią granicę działki stanowi gminna polna droga dojazdowa nr ewid. 7/10. Teren w części zachodniej i centralnej o nachyleniu w kierunku północnym, do drogi, natomiast wzdłuż granicy wschodniej w obszarze działki znajduje się stroma skarpa opadająca do koryta potoku, opływającego działkę od strony wschodniej, potoku stanowiącego naturalną granicę. Teren niezabudowany, stanowi grunt rolny, porośnięty roślinnością łąkową. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 45 500,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **460,00 zł.**

Wadium w wysokości **4 550,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 15:35 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

SZCZAWNE:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 24 o pow. 0,0750 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00063888/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „ok. 2/3 powierzchni VIII – rejon koncentracji usług (lokalny), pozostała część VII –

obszary potencjalnego rozwoju rolnictwa (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej).” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w obszarze zabudowy miejscowości, w pobliżu drogi wojewódzkiej relacji Zagórz-Komańcza-Radoszyce. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tutaj działki nr 28, z którą graniczy od swej południowo-wschodniej strony, z uwagi na ukształtowanie terenu tj. rów odprowadzający wody z korony drogi, dojazd do działki nie jest możliwy. Nie urządzono zjazdu z drogi na działkę. Teren niezabudowany, roślinność łąkowa koszona. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w sieci energii elektrycznej, w obszarze działki zinwentaryzowano sieci kanalizacji sanitarnej komunalnej i sieci wodociągowe.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 28 000,00 zł.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **280,00 zł.**

Wadium w wysokości **2 800,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** **do dnia 15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 16:45 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 25 o pow. 0,0126 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00063888/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy.” Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w obszarze rozproszonej zabudowy miejscowości, w pobliżu drogi głównej relacji Komańcza – Jaśliska, w terenach otwartych, w pobliżu obszarów leśnych. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tutaj działki nr 248/4, z którą graniczy od swej południowo zachodniej strony. Teren niezabudowany, roślinność łąkowa koszona. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w sieci energii elektrycznej, w obszarze działki nie zinwentaryzowano sieci, natomiast sieć energii elektrycznej napowietrzna biegnie po drugiej stronie drogi.

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: 7 000,00 zł.

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **70,00 zł.**

Wadium w wysokości **700,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** **do dnia 15.01.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 22.01.2026 r. o godz. 17:15 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

Brak Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza, ponieważ stracił ważność 31.12.2002 r.

Wadium wniesione w terminie uznaje się tylko takie, które wpłynęło na konto bankowe Urzędu najpóźniej do dnia 15.01.2026 r.

W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne – pełnego, aktualnego, tj. wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; przez osoby fizyczne prowadzące działalność w formie Spółki Cywilnej – umowy spółki oraz stosownego dokumentu do działania w imieniu spółki; przez osoby prowadzące działalność gospodarczą – aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – pisemnej zgody współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami.

Uczestnicy przetargu 7 dni przed przetargiem są zobowiązani do dostarczenia do Urzędu Gminy oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na zakup nieruchomości oraz oświadczenia osoby fizycznej przystępującej do przetargu na nabycie nieruchomości przed przystąpieniem do przetargu składają oświadczenie, że zapoznali się ze stanem prawnym nieruchomości i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.

W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa notarialnego.

Wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni osobom, które go nie wygrały.

Gmina Komańcza zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, w ciągu 21 dni, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tą osobę od podpisania aktu notarialnego, wadium przepada na rzecz sprzedającego.

Dodatkowe wymogi formalne dotyczące sprzedaży gruntów rolnych regulują przepisy ustawy z dnia 05.08.2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.). W związku z tym termin zawarcia umowy notarialnej może ulec dodatkowemu wydłużeniu o 30 dni.

Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega w całości zapłacie nie później niż jeden dzień przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej własność.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów. Cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem jej granic. Okazanie granic na gruncie może się odbyć na wniosek i koszt nabywcy. **Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.**

Koszty usług geodezyjnych, opłat notarialnych i sądowych związane z nabyciem w/w nieruchomości ponosi nabywca.

Wójt Gminy Komańcza zastrzega sobie prawo do unieważnienia bądź odwołania przetargu z ważnych powodów, z podaniem przyczyny.

Szczegółowe informacje można uzyskać do wglądu w Urzędzie Gminy w Komańczy - pokoju nr 1 tel. 13 4677035 wew. 38, a ogłoszenie na str. internetowej www.komancza.pl, BIP Urzędu Gminy Komańcza – bip.komancza.pl oraz w dzienniku internetowym Infopublikator.

Komańcza, dnia 19.12.2025 r.