

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:

SMOLNIK:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 215/10 o pow. 0,1021 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00050675/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „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. Nieruchomość nie jest zabudowana obiektami kubaturowymi. Ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tutaj działki nr 212, z którą graniczy od swej północno-zachodniej strony. Działka o kształcie zwartym zbliżonym do trójkąta. Teren o mało zróżnicowanej konfiguracji, płaski, niezabudowany, roślinność łąkowa koszona. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w sieć energii elektrycznej, w obszarze działki szacowanej zinwentaryzowano sieci energii elektrycznej. Działka położona jest w obszarze rozproszonej zabudowy miejscowości, w pobliżu drogi gminnej wiodącej przez wioskę, nieco na północ od sklepu, w terenach otwartych.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 70 000,00 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. **700,00 zł.**

Wadium w wysokości **7 000,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **03.08.2026 r.**

Przetarg odbędzie się **06.08.2026 r. o godz. 14:010** w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

WYSOCZANY:

Działki nr ewid. 46/13, 46/14 oraz 46/4 w miejscowości Wysoczany sprzedawane łącznie.

1/ nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 46/13 o pow. 0,0261 ha, nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 46/14 o pow. 0,0531ha oraz nieruchomość zabudowana, na której znajduje się ruina budynku gospodarczego oznaczona w ewidencji gruntów jako działka 46/4 o pow. 0,0491 ha. Działka nr 46/13 ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00053494/5, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI-obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy

(z usługami i rzemiosłem dostępnymi 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 ma bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej nr ewid. 46/6, która stanowi ciąg dróg gminnych zapewniających dostęp do drogi publicznej. Dojazd realizowany jest od strony północnej, z asfaltowej drogi wewnętrznej, z której wykonany jest zjazd na działkę. Kształt działki regularny, w formie zbliżonej do kwadratu, teren płaski, dobrze nasłoneczniony. Działka jest uzbrojona w sieci: energii elektrycznej, wodę z wodociągu lokalnego, wykonanego dla osady, sieć kanalizacji sanitarnej, z przyłączem do wspólnej (wraz z kilkunastoma podobnymi nieruchomościami) sieci lokalnej z odprowadzeniem ścieków do wspólnego zbiornika na nieczystości ciekłe. Działka zabudowana murem budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, parterowym z częściowo użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczonym, obiekt usytuowany jest w zachodniej części działki, bezpośrednio przy granicy z działką nr 46/16, na której jest posadowiona druga część budynku nr 6. Obszar działki częściowo ogrodzony, ogrodzenie nie przedstawia odrębnej wartości rynkowej, teren działki zaniedbany, od lat niekoszony. Budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w latach 60-tych, 70-tych. Obiekt parterowy z częściowo użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, murem o powierzchni użytkowej pomieszczeń parteru 43,12 m², przyjętej do wyceny powierzchni użytkowej budynku wraz z pomieszczeniami poddasza 65 m². Budynek od lat niezamieszkały, o znacznym stopniu zużycia technicznego, w stanie do generalnego remontu. W budynku są zawalające się stropy, zawilgocenia, zamknięcia ścian zewnętrznych, ścian wewnętrznych, zalania przez nieszczelności pokrycia dachowego. Powierzchnię użytkową budynku przyjęto na podstawie pomiarów z natury pomieszczeń parteru, wyliczając powierzchnię poddasza jako 50% powierzchni parteru.

Działka nr 46/14 ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00053494/5, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI-obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dostępnymi 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 graniczy od swej północnej strony z wyżej opisaną działką 46/13, zabudowaną, obydwie działki stanowią zwarty kompleks. Działka jest niezabudowana, porośnięta roślinnością łąkową, niekoszoną bądź rzadko koszoną. Sąsiednie działki stanowią podobne kompleksy, zabudowane przy północnych granicach budynkami mieszkalnymi, użytkowymi, pozostałe części działek niezabudowane, użytkowane jako ogródki przydomowe. Działka jako kompleks z działką nr 46/13 ma bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej nr ewid. 46/6, która stanowi ciąg dróg gminnych zapewniających dostęp do drogi publicznej. Dojazd z asfaltowej drogi może być realizowany od strony północnej, po działce nr 46/13. Działka leży w terenie uzbrojonym w sieci: energii elektrycznej, wodę z wodociągu lokalnego, wykonanego dla osady, sieć kanalizacji sanitarnej lokalnej dla osady. Sąsiedztwo od strony północnej stanowi ciek wodny.

Działka nr 46/4 ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00053494/5, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI-obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dostępnymi w danej strefie ochrony prawnej)”, na powierzchni ok. 0,02 ha, K – korytarze ekologiczne rzek i strumieni (poza BPN). 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 po przeciwnej stronie wewnętrznej drogi dojazdowej, w stosunku do działki zabudowanej, po północnej stronie. Na działce znajduje się ruina budynku gospodarczego, posadowiona przy południowej granicy działki, natomiast pozostała część jest niezabudowana, porośnięta roślinnością łąkową, północna część działki z nielicznymi zakrzaczami wzdłuż granicy, która jest naturalną granicą na potoku z wodami płynącymi. Sąsiednie działki są podobne, zabudowane przy południowych granicach budynkami gospodarczymi w zabudowie szeregowej, użytkowanymi, pozostałe części działek niezabudowane, porośnięte roślinnością łąkową, dochodzące, podobnie jak szacowana do potoku. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej nr ewid. 46/6, która stanowi ciąg dróg gminnych zapewniających dostęp do drogi publicznej. Dojazd może być realizowany od strony południowej, z asfaltowej drogi wewnętrznej. Działka leży w terenie uzbrojonym w sieci: energii elektrycznej, wodę z wodociągu lokalnego, wykonanego dla osady, sieć kanalizacji sanitarnej lokalnej dla osady. Ruina budynku gospodarczego nie przedstawia odrębnej wartości rynkowej.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 210 000,00 zł.**

Sprzedż nie 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. **2 100,00 zł.**

Wadium w wysokości **21 000,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **03.08.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 06.08.2026 r. o godz. 9:00 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 03.08.2026 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 70 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 03.07.2026 r.


WÓJT GMINY KOMAŃCZA
dr inż. Romant Bzdyk