

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 II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, położonych w:

KOMAŃCZA:

1/ 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 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 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 Osławy. 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: 40 000,00 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. **400,00 zł.**

Wadium w wysokości **4 000,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 10:30 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 na-

Cena wywoławcza do przetargu wynosi: **4 500,00 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. **50,00 zł.**

Wadium w wysokości **450,00 zł**, tj.10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007 do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 11:30 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: **2 800,00 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. **30,00 zł.**

Wadium w wysokości **280,00 zł** tj.10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007 do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 12:00 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 woje-

miejsowości, 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: 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 **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

KULASZNE:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 125/2 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: 15 200,00 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. **160,00 zł.**

Wadium w wysokości **1 520,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną, której sieć przebiega w obszarze działki.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 30 400,00 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. **310,00 zł.**

Wadium w wysokości **3 040,00 zł** tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 15:00 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 ciekami wodnym. Teren, na którym znajduje się działka jest uzbrojony w energię elektryczną.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 31 600,00 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. **320,00 zł.**

Wadium w wysokości **3 160,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 15:30 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

CZYSTOGARB:

Działki nr ewid. 248/3 i 255 w miejscowości Czystogarb sprzedawane łącznie.

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 248/3 o pow. 0,0550 ha i nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 255 o pow. 0,0248 ha. Działka 248/3 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 dro-

blicznej, 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: **36 500,00 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. **370,00 zł.**

Wadium w wysokości **3 650,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007 do dnia **25.05.2026 r.**

Przetarg odbędzie się 28.05.2026 r. o godz. 16:30 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 25.05.2026 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 rozdzielnosci 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 nabywca 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