

Ogłoszenie

o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w miejscowości Krowica Sama z warunkiem odkupu zgodnie z art. 593 - 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.)

Wójt Gminy Lubaczów na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 z późn. zm.),
- 3) uchwały Nr VIII/84/2019 Rady Gminy Lubaczów z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 4) zarządzenia Nr 221/2025 Wójta Gminy Lubaczów z dnia 14 października 2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonych w miejscowości Krowica Sama, ogłasza **pierwsze przetargi** ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubaczów, położonych w miejscowości **Krowica Sama**, dla której Sąd Rejonowy w Lubaczowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr PR1L/00033157/1.

Nieruchomości niezabudowane, w kształcie prostokąta. Położone są na obszarze nie objętym aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Pobliskie sąsiedztwo sprzedawanych nieruchomości to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolne. Według ewidencji gruntów i budynków nieruchomości stanowią użytki: grunty orne (R) oraz pastwiska trwałe (Ps).

Dla nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy znak: IKR-II-7331/48/10 z dn. 18.05.2010 r. z przeznaczeniem na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej z wymienionych działek. Nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Nr działki zbywanej	Powierzchnia (w ha)	Cena wywoławcza brutto (w zł)	w tym 23% VAT	Wadium (w zł)	Minimalne postąpienie (w zł)	Data i godzina przetargu
156/19	0,2318	63 402	11 855,66	3 171	640	04.02.2026 r. godz. 13⁰⁰
156/20	0,2236	61 179	11 439,98	3 059	620	04.02.2026 r. godz. 13³⁰
156/21	0,2274	64 083	11 983,00	3 205	650	04.02.2026 r. godz. 14⁰⁰

Dodatkowo nabywca ponosi koszt sporządzenia aktu notarialnego.

1. Przetarg na sprzedaż w/w nieruchomości odbędzie się w Urzędzie Gminy Lubaczów.

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości 5% ceny wywoławczej działki z podaniem jej nr ewidencyjnego i miejscowości **do dnia 29 stycznia 2026 r.** na konto Urzędu Gminy Lubaczów prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Lubaczowie Nr 70 9101 0003 2001 0007 1954 0004 lub w kasie Urzędu Gminy Lubaczów do godz. 14⁰⁰ pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu. Za terminową wpłatę uznaje się datę wpływu na konto Urzędu Gminy Lubaczów. Wadium należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

3. 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.

4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości ustalonej w przetargu. Wadium pozostałych uczestników przetargu zwrócone zostanie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu – po podaniu numeru konta na które należy je zwrócić.

5. Oferent, który przetarg wygrał jest zobowiązany, nie później niż przed zawarciem aktu notarialnego, do wpłaty na konto Urzędu Gminy Lubaczów Nr 56 9101 0003 2001 0007 1954 0062 - Bank Spółdzielczy w Lubaczowie, jednorazowo ceny nabycia ustalonej w wyniku przetargu, pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium.

6. **Wadium nie podlega zwrotowi** jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.
7. **Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są przedłożyć komisji przetargowej:**
- dokument potwierdzający tożsamość,
 - potwierdzenie wpłaty wadium,
 - stosowne pełnomocnictwo/upoważnienie – w przypadku reprezentowania osoby fizycznej lub prawnej,
 - zaświadczenie lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - do wglądu (osoby prawne).
8. Wójt Gminy Lubaczów zawiadamia osobę wyłonioną w wyniku przetargu jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
9. W przypadku nie stawienia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu osoby ustalonej jako nabywcę nieruchomości. Wójt Gminy Lubaczów może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem praw do nieruchomości obciążają w całości kupującego.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej 1% ceny wywoławczej.
11. Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie ze stanem zgodnym z operatem ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Lubaczowie. Uczestnik przetargu – przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej w terenie celem oględzin nabywanej nieruchomości. Przystąpienie do przetargu przez uczestnika jest jednoznaczne z zaakceptowaniem warunków sprzedawanej nieruchomości, jej granic ewidencyjnych na dzień sprzedaży zgodnych z danymi operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzonego przez Starostę Powiatu. W ślad za tym uczestnik przetargu nie może przedstawiać żadnych roszczeń w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.
12. Wójt Gminy Lubaczów zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
13. Termin zagospodarowania nieruchomości przez kupującego zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy: do 54 miesięcy od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. W przypadku niedopełnienia przedmiotowego warunku zagospodarowania nieruchomości Gmina zastrzega sobie prawo odkupu danej nieruchomości w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność po cenie jej sprzedaży.
14. Za spełnienie powyższego warunku zagospodarowania nieruchomości uważa się wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego co najmniej w stanie surowym otwartym, o parametrach określonych w wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr IKR-II-7331/48/10 lub uzyskanej na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nowej decyzji o warunkach zabudowy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W sytuacji uzyskania nowej decyzji o warunkach zabudowy dopuszcza się zmianę wartości wszystkich parametrów określających planowany budynek mieszkalny jednorodzinny do +/- 20% w stosunku do parametrów określonych w decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa powyżej. Stwierdzenie ww. zgodności przeznaczenia i dopełnienia wymogu zagospodarowania dokonuje się na podstawie protokołu sporządzonego między stronami, do którego załącznikiem jest kopia dziennika budowy poświadczająca wykonanie ww. zakresu robót. Przez stan surowy otwarty rozumie się: murowane ściany nośne, kominy (o ile w projekcie budowlanym zostały zaprojektowane), strop nad parterem (o ile w projekcie budowlanym został zaprojektowany), schody wewnętrzne (o ile w projekcie budowlanym zostały zaprojektowane jako schody żelbetowe), więźba dachowa oraz pokrycie dachu.

Wójt Gminy Lubaczów

Wiesław Kapel

Szczegółowych informacji dot. przetargu oraz wgląd do dokumentacji geodezyjno-prawnej dotyczącej ww. nieruchomości do można uzyskać w Urzędzie Gminy Lubaczów ul. Jasna 1, 37 – 600 Lubaczów Referat Gospodarki Przestrzennej i Środowiska, pok. nr 14, tel. 16 6321684 w. 44.

Ogłoszenie o przetargu wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w miejscowości Krowica Sama oraz na stronie internetowej www.lubaczow.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce ogłoszenia – nieruchomości. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w tygodniku „Życie Podkarpackie”.

Sprawę prowadzi: Jan Gancarz, tel. 166321684 w. 44, e- mail: j.gancarz@gminalubaczow.pl