

Ogłoszenie

o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych położonych w miejscowości Lisie Jamy 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 150/2025 Wójta Gminy Lubaczów z dnia 4 lipca 2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonych w miejscowości Lisie Jamy,
- ogłasza **pierwszy przetarg** ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubaczów, położonych w miejscowości **Lisie Jamy**, dla których Sąd Rejonowy w Lubaczowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr PR1L/00026974/2.

Nieruchomości położone są na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr GPS.6730. 19.2024 z dnia 19.12.2024 r. działki przeznaczone są na realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowo-gospodarczego na każdej z wymienionych działek. Nieruchomości nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi. Sprzedawane nieruchomości są niezabudowane, w kształcie prostokąta. Pobliskie sąsiedztwo sprzedawanych działek to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej. Na dzień ogłoszenia przetargu, według ewidencji gruntów i budynków nieruchomości stanowią użytki: pastwiska trwałe (Ps) i nieużytki (N).

Nr działki zbywanej	Powierzchnia (w ha)	cena wywoławcza brutto (w zł)	w tym VAT 23%	Wadium (w zł)	minimalne postąpienie (w zł)	Data i godzina przetargu
932/55	0,1800	79 078	14 786,94	3 960	800	01.10.2025 r. godz. 8⁰⁰
932/56	0,1532	64 055	11 977,76	3 210	650	01.10.2025 r. godz. 8³⁰
932/57	0,1551	57 980	10 841,79	2 900	580	01.10.2025 r. godz. 9⁰⁰
932/58	0,1453	54 407	10 173,67	2 730	550	01.10.2025 r. godz. 9³⁰
932/59	0,1571	58 708	10 977,92	2 940	590	01.10.2025 r. godz. 10⁰⁰
932/62	0,1633	71 667	13 401,15	3 590	720	01.10.2025 r. godz. 10³⁰
932/63	0,1621	69 060	12 913,66	3 460	700	01.10.2025 r. godz. 11⁰⁰
932/64	0,1330	52 739	9 861,76	2 640	530	01.10.2025 r. godz. 11³⁰

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 25 września 2025 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 zwykle 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 odwołania lub 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 lub upoważnienie – w przypadku reprezentowania osoby fizycznej lub prawnej,
- zaświadczenie lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - do wglądu - w przypadku osoby prawnej,
- umowę spółki wraz z umocowaniem do działania w jej imieniu w przypadku Spółki Cywilnej,
- wymagane zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji - zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) – w przypadku nabycia nieruchomości przez cudzoziemca).

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 oraz stanu jej granic ewidencyjnych. Geodezyjne wznowienie i okazywanie granic jest możliwe na wniosek nabywcy na jego koszt. 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 obowiązku 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 GPS.6730. 19.2024 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 Lisie Jamy oraz na stronie internetowej www.gminalubaczow.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce ogłoszenia – nieruchomości. Wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w tygodniku Życie Podkarpackie.

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