

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213)

Wójt Gminy Karczmiska
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej
zabudowanej

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 482 o powierzchni 0,6352 ha, położona w Uściążu, obręb-0011 Uściąż, gmina Karczmiska, powiat opolski, województwo lubelskie, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1O/00030289/2.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej o powierzchni zabudowy 638 m² i łącznej powierzchni użytkowej ok 620 m² oraz budynkiem gospodarczym oraz budynkiem dawnych ubikacji. Budynek byłej szkoły wybudowany ok 1962 r. na planie litery L, składający się z trzech brył: bryła środkowa piętrowa, podpiwniczona, bryły parterowe bez podpiwniczenia. Budynek jest murowany, stropy żelbetowe, dach dwuspadowy pokryty eternitem. Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową z wodociągu gminnego, kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem ścieków do szamba, centralnego ogrzewania z kotłowni urządzonej w podpiwniczeniu z piecem węglowym. Okna drewniane. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne z lamperiami olejnymi. Posadzki lastryko (głównie hole, korytarze, schody, sanitariaty), płytki PCV, parkiet w Sali gimnastycznej, w piwnicach posadzki betonowe, na piętrze parkiet, terakota. Budynek od ok. 13 lat nieużytkowany. Mury konstrukcyjne i stropy nie wykazują pęknięć natomiast dach pokryty eternitem przecieka. Cały budynek wymaga kapitalnego remontu.

Budynek gospodarczy składa się z murowanego garażu ze stropodachem drewnianym pokrytym eternitem o powierzchni zabudowy 15,0 m² oraz przyległych 4 komórek murowanych ze stropodachem z płyt betonowych pokrytym papą o powierzchni zabudowy 33,3 m². Łączna powierzchnia zabudowy 48,3 m². Wrota garażu i drzwi komórek drewniane-deskowe. Budynek do generalnego remontu.

Budynek dawnych ubikacji- do rozbiórki

W ewidencji gruntów działka posiada wpisane użytki: inne tereny zabudowane- Bi oraz grunty orne – RVI.

Nieruchomość położona jest przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej i drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej.

II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Karczmiska nieruchomość położona jest w części w terenie zabudowy usług administracji publicznej i w części w terenie dróg publicznych klasy głównej. Teren w planie oznaczony symbolem UP6, KDG7.

Szczegółowy wypis dotyczący terenu zawiera załącznik do wypisu i wyrysu. Dla terenu oznaczonego symbolem UP6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- zabudowa usług administracji publicznej, z zakresu usług działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury oraz bezpieczeństwa powszechnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych, zabudowa usługowa i lokale usługowe, z zakresu usług handlu detalicznego, projektowania i pracy twórczej i gastronomii. Działka znajduje się w terenie otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 roku.

III. TERMIN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Termin zagospodarowania nieruchomości nie jest ustalony.

IV. OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI I ZOBOWIĄZANIA:

Brak obciążeń i zobowiązań.

V. CENA WYWOŁAWCZA, WADIUM, POSTĄPIENIE:

Cena wywoławcza: - 1.100.000,00 zł

Wadium: - 110.000,00 zł

- Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT.
- Wadium z oznaczeniem numeru działki należy wnieść w pieniądzu PLN, **nie później niż do dnia 20 marca 2025 r.** przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy Karczmiska prowadzony przez PBS Opole Lubelskie O/Karczmiska nr 81 8734 0008 0040 0299 2000 0070. W tytule przelewu należy wpisać: „**Przetarg na działkę nr ew. 482, obręb ew. 11 – Uściąg**”. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.
- Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na podany wyżej rachunek bankowy. Osoby, których wadium zostanie zaksięgowane po terminie wskazanym w ogłoszeniu nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.
- W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków.
- Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium następuje na wskazane konto.
- Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

- Minimalne postąpienie ustalone przez uczestników przetargu nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

VI. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w dniu 27 marca 2025 r. o godz. 10:00 w sali konferencyjnej mieszczącej się na parterze budynku Urzędu Gminy Karczmiska przy ul. Centralnej 17 w Karczmiskach Pierwszych.

VII. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą na konto Urzędu Gminy wadium w wysokości i terminie wskazanym w niniejszym ogłoszeniu.

2. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) dowód wniesienia wadium, a w razie konieczności dokumenty, o których mowa niżej.

3. W przypadku nabycia nieruchomości:

a) **do majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie uczestnictwo w przetargu obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu;

b) **do majątku osobistego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie jednego z niżej wymienionych dokumentów:

- wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową,
- odpisu sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową,
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

4. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą należy okazać aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. Przy nabywaniu nieruchomości do majątku wspólnego wymagana jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich pod warunkiem, że współmałżonek okaże aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

5. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne należy przedstawić aktualny odpis właściwego rejestru, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającą na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.

6. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność w formie spółki cywilnej należy przedstawić umowę spółki, REGON spółki, uchwałę pozwalającą na odpłatne nabycie nieruchomości lub stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki.

7. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. *o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

VIII. INNE POSTANOWIENIA:

1. Wójt Gminy Karczmiska może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Nieruchomość nabywa osoba, która zaoferuje najwyższą cenę. Nabywca uiszcza jednorazowo całość kwoty osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wpłacone wadium, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
3. W przypadku uchylenia się Nabywcy bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu Wójt Gminy Karczmiska może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty notarialne i sądowe.

IX. DODATKOWE INFORMACJE:

1. Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości oraz przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Karczmiska, Karczmiska Pierwsze ul. Centralna 17, pok. nr 30 lub pod numerem telefonu 81 828 70 26 wew.119 w godzinach pracy urzędu.
2. Treść niniejszego ogłoszenia została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Karczmiska, na stronie internetowej Urzędu (www.karczmiska.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Karczmiska: <https://ugkarczmiska.bip.lubelskie.pl> oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Karczmiska, 10 stycznia 2025 r.

WÓJT GMINY
Alicja Belcik