

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 2 a 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 drugi przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa - działka nr 454 o pow. 0,0597 ha, położona w obrębie 0008, w Karczmiskach Drugich przy ulicy Starowiejskiej dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1O/00033900/3.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska nieruchomość położona jest w obszarze terenów oznaczonych symbolem MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. Działka bezpośrednio przylega do gruntów z zabudową siedliskową oraz do działki zakrzewionej z wąwozem – rowem spływu wód powierzchniowych. Leży w obszarze terenów zabudowy siedliskowej wsi, przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej oddzielonej pasem gruntu z rowem odpływowym. Działka położona znacznie powyżej niwelety drogi, od strony drogi wysoka skarpa ok. 4 m, zakrzaczona. Brak możliwości wjazdu na teren działki od drogi gminnej. Wykonanie wjazdu od strony drogi gminnej przez działkę z rowem Wód Polskich, wymaga uzyskania stosownych pozwoleń oraz znacznych robót ziemnych w celu wykonania wjazdu przy zróżnicowaniu poziomu terenu ok. 4 m. Nieruchomość jest niezabudowana. Uzbrojenie terenu: energia, telefon.

Ze względu na ograniczone możliwości zagospodarowania nieruchomości jako samodzielnej oraz brak wjazdu drogi publicznej, przetarg został ograniczony do właścicieli działek sąsiadujących z działką nr 454 tj. właścicieli działek nr 451, 453 obręb 0008-Karczmiska Drugie.

Przetarg odbędzie się w dniu 30 lipca 2025 r. o godz. 11:00 w sali konferencyjnej budynku Urzędu Gminy Karczmiska przy ul. Centralnej 17 w Karczmiskach Pierwszych.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu, zobowiązane są w terminie do dnia **25 lipca 2025 r. do godz. 15⁰⁰** zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w sekretariacie Urzędu Gminy Karczmiska dowodu wniesienia wadium oraz pisemnego oświadczenia, że są właścicielami nieruchomości przyległej, wyrażają wolę przystąpienia do przetargu, że zapoznali się ze stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu i je akceptują.

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 własność majątkową,
- odpisu sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową,
- pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

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.

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.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Karczmiska najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5 600,00 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset złotych 00/100), w tym: wartość gruntu 5 600,00 zł. Do wylicytowanej kwoty nieruchomości ustalonej podczas przetargu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości 23%.

Wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży została ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę w zakresie szacowania nieruchomości i przedstawiona w postaci operatu szacunkowego.

Cena działki nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych. Ewentualne wznowienie znaków granicznych nastąpić może na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Nabywca przyjmie nieruchomość w stanie istniejącym.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie **wadium w wysokości 800,00 zł** (słownie: osiemset złotych 00/100) przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy Urzędu Gminy Karczmiska prowadzony przez PBS Opole Lubelskie O/Karczmiska nr 81 8734 0008 0040 0299 2000 0070 w terminie do dnia 25 lipca 2025 r. z dopiskiem na blankiecie przelewu „wadium-przetarg na sprzedaż działki nr 454”. Określony termin oznacza datę wpływu na konto Urzędu Gminy Karczmiska.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwracane jest nie później niż w terminie 3 dni od odwołania lub zakończenia przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał a uchylił się od zawarcia umowy, nie podlega zwrotowi.

Cena nabycia nieruchomości jest płatna w całości do dnia zawarcia aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wójt Gminy Karczmiska może z ważnych powodów odwołać ogłoszony przetarg, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości oraz przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Karczmiska, Karczmiska Pierwsze ul. Centralna 17, lub pod numerem telefonu 81 828 70 26 w godzinach pracy urzędu.

Karczmiska, 11 czerwca 2025 r.

Wójt Gminy

Alicja Bełcik

/-/

WÓJT GMINY

Alicja Bełcik

