

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 2025 r., poz. 1153 ze 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 pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana - działka nr 460 o pow. 0,0963 ha, położona w obrębie 0008, w Karczmiskach Drugich przy ulicy Starowiejskiej, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1O/00035690/1.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska nieruchomość położona jest w obszarze terenów oznaczonych symbolem MR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. Działka zadrzewiona i zakrzewiona przylega bezpośrednio do ulicy Starowiejskiej. Teren z lekkim spadkiem, działka o kształcie zbliżonym do prostokąta. Leży w obszarze terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Dalsze otoczenie to pola uprawne. Dojazd do nieruchomości uznano za korzystny, pomimo istniejącego cieku wodnego. Kategoria drogi – ul. Starowiejska, asfaltowa z urządzonym chodnikiem i oświetleniem pozwala na wykonanie bezpośredniego zjazdu z ulicy.

Ze względu na ograniczone możliwości zagospodarowania nieruchomości jako samodzielnej oraz brak wjazdu drogi publicznej, przetarg został ograniczony do właścicieli działek sąsiadujących z działką nr 460 tj. właścicieli działek nr 453, 454, 459, 464, 465 obręb 08-Karczmiska Drugie.

Przetarg odbędzie się w dniu 10 marca 2026 r. o godz. 10:00 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 **5 marca 2026 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.

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 11 500,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy pięćset złotych 00/100), w tym: wartość gruntu 11 500,00 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 1 150,00 zł** (słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt 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 5 marca 2026 r. z dopiskiem na blankiecie przelewu „wadium-przetarg na sprzedaż działki nr 460”. 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, 3 lutego 2026 r.

WÓJT GMINY

Aleja Belcik

Zarządzenie Nr 18/2026

Wójta Gminy

Karczmiska

z dnia 03 lutego 2026 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Ogłaszam pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej:

- działki nr 460 o pow. 0,0963 ha, położonej w obrębie 08, w Karczmiskach Drugich przy ulicy Starowiejskiej, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1O/00035690/1.

§ 2

Wyznaczam termin przetargu na dzień 10 marca 2026 r.

§ 3

Ustalam regulamin przetargu stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji i Drogownictwa.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

Alicja Belcik

Załącznik
do Zarządzenia Nr 18/2026
Wójta Gminy Karczmiska
z dnia 3 lutego 2026 r.

Regulamin

w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzenia
pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości

1. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
2. Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu ograniczonego ustnego i jest jawne.
3. Celem postępowania jest sprzedaż nieruchomości gruntowej opisanej w pkt 5.
4. Organizatorem przetargu jest Gmina Karczmiska, która powołała do przetargu ustnego ograniczonego zespół składający się z trzech osób, zwany dalej komisją przetargową.
5. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa:
 - działka nr 460 o pow. 0,0963 ha, położona w obrębie 08, w Karczmiskach Drugich przy ulicy Starowiejskiej, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1O/00035690/1.
 - Ze względu na ograniczone możliwości zagospodarowania nieruchomości jako samodzielnej oraz brak wjazdu do drogi publicznej, przetarg został ograniczony do właścicieli działek sąsiadujących z powyżej opisaną działką tj:- właścicieli działek nr 453, 454, 459, 464, 465 obręb 08, w Karczmiskach Drugich,
 - Oświadczenie woli w imieniu uczestnika może składać wyłącznie uczestnik lub osoba umocowana, która przedłoży stosowne pełnomocnictwo.
6. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik musi się zapoznać z regulaminem przetargu.
7. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik ma obowiązek w terminie do dnia 5 marca 2026 r. do godz. 15⁰⁰ zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w sekretariacie Urzędu Gminy Karczmiska dowodu wniesienia wadium oraz pisemnego oświadczenia, że jest właścicielem nieruchomości przyległej, wyraża wolę przystąpienia do przetargu, że zapoznał się ze stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu i je akceptuje.
8. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie dokumentów, o których mowa w punkcie 7 oraz wpłacenie wadium, w kwocie i terminie podanym w ogłoszeniu. Wniesienie wadium będzie skuteczne, jeżeli w określonym terminie znajdzie się na rachunku bankowym Gminy Karczmiska. Wadium zwraca się w terminie trzech dni po zakończeniu przetargu na wcześniej podane konto bankowe, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który licytację wygrał zostanie zaliczone na poczet wylicytowanej kwoty. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał a uchylił się od zawarcia umowy, nie podlega zwrotowi.
9. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Karczmiska najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
10. Cena wywoławcza nieruchomości nr 460 wynosi 11 500,00 zł. Cena osiągnięta w wyniku przetargu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
11. Minimalne postąpienie przedmiotu sprzedaży ustalono na 1% ceny wywoławczej zaakragłone w górę do pełnych dziesiątek złotych.

12. Cena nabycia nieruchomości jest płatna w całości do dnia zawarcia aktu notarialnego
13. Przy przeprowadzaniu przetargu komisja w obecności uczestników:
 - podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń,
 - sprawdza dowody tożsamości uczestników przetargu,
 - ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do przetargu.
14. Komisja przeprowadzająca przetarg odmawia udziału osobom, których zgłoszenia:
 - a. nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b. zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - c. nie zawierają danych i dokumentów wymaganych w ogłoszeniu o przetargu lub dane te są niekompletne,
 - d. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
15. Przewodniczący komisji otwiera przetarg i podaje cenę wywoławczą.
16. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
17. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie coraz wyższe stawki, do czasu trzykrotnego wywołania ceny przez prowadzącego przetarg i braku dalszych zgłoszeń.
18. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę licytowanego przedmiotu.
19. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy nabywcy oraz podaje zaoferowaną cenę.
20. Komisja z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół.
21. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wszyscy członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako kupujący.
22. Protokół sporządza się w trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.
23. Uczestnikom przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu.
24. Skarga powinna być rozpatrzona w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
25. Organizator przetargu zobowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
26. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
27. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
28. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Karczmiska, 3 lutego 2026 r.

WÓJT GMINY
Alicja Belcik

