

## **OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399), 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 przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana - **działka nr 2135/1** o pow. 0,0600 ha, położona w obrębie 07-Karczmiska Pierwsze dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr KW LU1O/00030849/6. Działka posiada bezpośredni zjazd z drogi o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość gruntowa niezabudowana. W jej bezpośrednim otoczeniu znajdują się tereny o zabudowie mieszkaniowej oraz grunty użytkowane rolniczo. W ewidencji gruntów działka posiada wpisany użytek: RIVa – grunty rolne.

Zawarta jest umowa dzierżawy na opisaną nieruchomość obowiązująca na czas określony do dnia 30 kwietnia 2028 r. Działka nie jest obciążona prawami osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań, za wyjątkiem opisaną powyżej umowy dzierżawy.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karczmiska nieruchomość położona jest w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową zagrodową – MR.

**Przetarg odbędzie się w dniu 03 wrzesień 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 **28 sierpnia 2026 r. do godz. 15<sup>00</sup>** zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie w sekretariacie Urzędu Gminy Karczmiska dowodu wniesienia wadium oraz pisemnego oświadczenia, że wyrażają wolę przystąpienia do przetargu i zapoznali się ze stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu i je akceptują.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 35 000,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100). 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:

1) wpłacenie **wadium w wysokości 3 500,00 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset 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 28 sierpnia 2026 r. z dopiskiem na blankiecie przelewu „wadium-przetarg na sprzedaż działki nr 2135/1”. Określony termin oznacza datę wpływu na konto Urzędu Gminy Karczmiska.

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.

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.
- c) **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.
- d) **przez osoby prawne** należy przedstawić aktualny odpis właściwego rejestru, w przypadku ustanowienia pełnomocnika – aktualne notarialnie sporządzone pełnomocnictwo, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości i zaciągnięcie zobowiązań z tego tytułu.
- e) **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.
- f) **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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

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 zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119 oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na

zbycie nieruchomości (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Karczmiska – Urząd Gminy Karczmiska można uzyskać na stronie [www.karczmiska.pl](http://www.karczmiska.pl) w zakładce „RODO”.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanej nieruchomości oraz przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Karczmiska, ul. Centralna 17, pok. nr 30 lub pod numerem telefonu 81 828 70 26 wew. 119 w godzinach pracy urzędu.

**WÓJT GMINY**  
*Alicja Belcik*

Karczmiska, 20.07.2026 r.