

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021, poz. 2213 ze zm.), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 248/2024 z dnia 28 sierpnia 2024 roku, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 83/2025 z dnia 25 marca 2025 roku,

Wójt Gminy Sanok

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Sanok:

Księga Wieczysta	KS1S/00048313/5
Położenie nieruchomości	Woj.: podkarpackie, Powiat: sanocki, Jednostka ewid.: Sanok-G, Obręb: Falejówka
Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Nieruchomość składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: nr 29, nr 31
Powierzchnia nieruchomości	0,6653 ha; działka nr 29 o pow. 0,4306 ha (RIIb – 0,2410 ha, RIVa – 0,1896 ha), działka nr 31 o pow. 0,2347 ha (RIVa – 0,2347 ha)
Opis nieruchomości:	Nieruchomość sanowi długi i wąski pas gruntu i jest położona w otoczeniu nieużytków, terenów zadrzewionych i zakrzewionych oraz terenów użytkowanych rolniczo. Teren nieruchomości zróżnicowany, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Przez nieruchomość przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia relacji Hermanowice-Strachocina, sieć energetyczna. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Nieruchomość jest częściowo objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla gazociągu Wysokiego ciśnienia relacji Hermanowice-Strachocina, zatwierdzonym Uchwałą nr XIII/106/2011 Rady Gminy Sanok z dnia 21 listopada 2021r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego nr 204 poz. 3725 z dnia 23 grudnia 2011r.). Nieruchomość częściowo nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowania i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość leży w obszarach otwartych pozostawionych użytkowaniu rolniczemu. Dla nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.
Cena wywoławcza nieruchomości	35 000,00 zł
Wysokość wadium	5 000,00 zł
Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość: Ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System Spółka Akcyjna, Warszawa. Służebność przesyłu ustanowiona odpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz spółki operator gazociągów przesyłowych gaz-system spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych, polegająca na prawie korzystania przez uprawnionego z części nieruchomości o powierzchni 0,0179 ha, oznaczonej jako działka nr 29 o powierzchni 0,45 ha oraz z części nieruchomości o powierzchni 0,0185 ha, oznaczonej jako działka nr 31 o powierzchni 0,25 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Falejówka, gmina Sanok, powiat sanocki, województwo podkarpackie, zgodnie z przebiegiem wskazanym na mapie z dnia 3.04.2013 r. Przez geodetę Piotra Paradyża, w zakresie której to służebności: 1) inwestor jest uprawniony do: a) wejścia lub wjazdu na obciążoną część nieruchomości, wraz ze sprzętem oraz czasowego zajęcia na okres budowy pasa terenu o szerokości do 22 m i oznakowania terenu budowy w celu wykonania niezbędnych prac montażowych i ziemnych oraz innych robót związanych z zakładaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu, b) założenia i przeprowadzenia gazociągu wraz z kablem światłowodowym służącym do obsługi gazociągu przez obciążoną część nieruchomości, c) bezterminowego i nieograniczonego użytkowania gazociągu i kabla światłowodowego, d) wykonywania przebudów gazociągu i kabla światłowodowego, bez zmiany jego przebiegu, e) wchodzenia lub wjazdu na teren nieruchomości ze sprzętem celem wykonania czynności związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz wszelkimi naprawami i remontami gazociągu i kabla światłowodowego, jak również usuwaniem awarii gazociągu i kabla światłowodowego. Powyższa służebność nie upoważnia inwestora do korzystania z pozostałej (nieobciążonej) części działek nr 29 i 31 w Falejówce. 2) na pas gruntu objęty służebnością przesyłu składają się: a) obszar strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu dn 700 o szerokości 12 m (po 6 m z każdej strony licząc od osi gazociągu) oraz b) obszar strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu dn 300 o szerokości 30 m (po 15 m z każdej strony licząc od osi gazociągu). 3) każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej zobowiązany jest do powstrzymywania się od działań, na obciążonej części działki, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez inwestora lub znajdujących się na obciążonej części działki oraz do	

niedokonywania w wyżej opisanych strefach następujących czynności: budowania budowli, urządzania stałych składów, magazynów oraz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zaszkodzić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dodatkowo w odległości 3 m od osi gazociągu po każdej jego stronie właściciel nie będzie sadził drzew.

W stosunku do działek nr 311, 107, 60, 50, 42/1, 11, 252, 70, 31 i 29 wojewoda podkarpacki wszczął w dniu 30-07-2015 r. Postępowanie w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pn.: "budowa gazociągu wysokiego ciśnienia 8,4 mpa o średnicy dn 700 relacji Hermanowice - Strachocina wraz z infrastrukturą towarzyszącą" (znak sprawy: I-IV.747.4.4.2015).

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Nieruchomość wolna jest od zobowiązań
Sprzedaż części nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT.	
Przy sprzedaży części nieruchomości (o pow. 0,0350 ha) objętej planem zagospodarowania przestrzennego, zostanie zastosowany podatek Vat 23%.	
Przeniesienie prawa własności nieruchomości objętej niniejszym wykazem uzależnione będzie od spełnienia warunku dotyczącego prawa pierwokupu, przewidzianego w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego.	
Pierwszy przetarg ustny nieograniczony został przeprowadzony w dniu 22 stycznia 2025 roku.	

Drugi przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 7 maja 2025 roku o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku, ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza, przelewem na rachunek bankowy Gminy Sanok nr 61 1130 1105 0005 2154 3820 0001, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **30 kwietnia 2025 roku**, wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Sanok, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) a u pozostałych osób pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości; małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej,

- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu), właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

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.

Cena osiągnięta w przetargu pomniejszona o wpłacone wadium, podlega w całości zapłacie przed podpisaniem umowy notarialnej przenoszącej własność.

Cena wywoławcza nieruchomości jest podana w kwocie netto.

Wobec cudzoziemców uczestniczących w przetargu, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Przy sprzedaży działki mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1655). Przeniesienie prawa własności ww. nieruchomości uzależnione będzie od spełnienia warunku

dotyczącego prawa pierwokupu przewidzianego w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej

małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego

nabywcy nie może przekraczać 300ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub

dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie na obszarze której jest położona jedna z

nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście gospodarstwo. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy

nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą. W okresie co najmniej 5 lat od dnia nabycia, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości. W przypadku konieczności dokonania jakiegokolwiek wycinki drzew czy krzewów nabywca zobowiązany będzie do jej wykonania na własny koszt, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu winien zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości, stanem zagospodarowania nieruchomości, możliwością dojazdu oraz zapoznać się z warunkami przetargu. Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Osoby przystępujące do przetargu składają oświadczenie, że zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 31 października 2024 roku.

Osoby przystępujące do przetargu otrzymują klauzulę informacyjną sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (RODO) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) i pisemnie potwierdzają jej otrzymanie.

Wójt Gminy Sanok zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Sanok. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Falejówka.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok, Sanok ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509, w godz. 7.30 – 15.30 od poniedziałku do piątku tel. 0134656568.

WÓJT GMINY SANOK

mgr inż. Paweł Wdowiak