

Ogłoszenie

Wójt Gminy Komańcza zgodnie z art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2213)

Ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, położonych w:

KOMAŃCZA:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 403/3 o pow. 0,3695 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00046247/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej)”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Teren o mało zróżnicowanej konfiguracji, płaski i o nachyleniu w kierunku północnym. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, od południowej strony graniczy z pasem drogi Komańcza – Duszatyn, oznaczonej działką nr ewid. 576/11, utwardzonej masą bitumiczną. Działka graniczy z opisanym pasem na całej swej południowej granicy. Ponadto północną granicą, również styka się z pasem wewnętrznych dróg dojazdowych, nieurządzonych, wyznaczonych na mapach jako szlaki drogowe.

W księdze wieczystej w dziale III znajduje się zapis, że w stosunku do działki nr 403/3 Wojewoda Podkarpacki wszczął w dniu 05.09.2017 roku postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Budowa międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Słowackiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi – gazociąg Strachocina – granica RP” (znak sprawy: I-V.747.1.5.2017).

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 23 000,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **230,00 zł.**

Wadium w wysokości **2 300,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 08:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

2/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 633/2 o pow. 0,0038 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00034646/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej)”. Brak

aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Teren o mało zróżnicowanej konfiguracji, płaski. Działka położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej wiodącej do miejscowości Duszatyn, oznaczonej działką nr ewid. 574/6, z którą graniczy na całej długości północnej granicy.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 2 700,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **30,00 zł.**

Wadium w wysokości **270,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 09:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

3/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 204/3 o pow. 0,0174 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00029259/9, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej), pozostała część obszar zalewowy”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w pasie gruntów między wewnętrzną drogą dojazdową, a rzeką Oslawą, sąsiedztwo stanowią działki zabudowane budynkami mieszkalnymi. Działka nie ma dostępu do drogi publicznej, należy wskazać, że graniczy z działką nr 205/3, będącą własnością Gminy Komańcza, oznaczoną użytkiem PsIV, zatem nie stanowiącą drogi wewnętrznej, ponadto fizyczny dojazd nie jest możliwy, gdyż w granicy działek posadowione jest ogrodzenie.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 6 700,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **70,00 zł.**

Wadium w wysokości **670,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

4/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 64/16 o pow. 0,0256 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00046247/7, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VIII – rejon koncentracji usług (lokalny)”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka graniczy z drogą wojewódzką Komańcza - Jaśliska, a także z drogą wewnętrzną gminną, jednak nie ma urzą-

dzonych zjazdów z dróg, ponadto ukształtowanie terenu ogranicza swobodę wykonywania dojazdów bezpośrednio z opisanych dróg.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 10 700,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **110,00 zł.**

Wadium w wysokości **1 070,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

RADOSZYCE:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 217/6 o pow. 0,1389 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00063880/1, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „ok. 1/3 części VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej), pozostała część V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa z ograniczonym prawem zabudowy)”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, drogi wojewódzkiej Komańcza – Palota, działka graniczy z pasem drogowym na całej długości południowej granicy, przy jej południowo – wschodnim narożu wykonany jest zjazd z drogi głównej. Zjazd nieutwardzony, gruntowy. Ponadto działka od północnej strony, również na całej długości granicy sąsiaduje z pasem działki nr 344/2, wydzielonej pod drogę, w terenie brak urządzanej drogi.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 20 300,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **210,00 zł.**

Wadium w wysokości **2 030,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 12:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

CZYSTOGARB:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 196/3 o pow. 0,0208 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00052992/9, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ko-

mańcza jako „K – korytarze ekologiczne rzek i strumieni”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej Komańcza – Jaśliska, w pasie gruntów między tą drogą, a ciekim wodnym. Jest to mało intensywniej zabudowy mieszkaniowej, głównie siedliskowej, sąsiedztwo stanowią działki zabudowane i niezabudowane, a także ciek wodny. Działka ma pośredni dostęp do drogi publicznej, drogi wojewódzkiej. Od północno – zachodniej strony graniczy z działką 196/2, stanowiącą część szlaku wewnętrznej drogi dojazdowej, utwardzonej masą bitumiczną, będącej poboczną opisaną drogi wojewódzkiej.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 3 900,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **40,00 zł.**

Wadium w wysokości **390,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

RZEPEDŹ:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 158/9 o pow. 0,1031 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00041160/8, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „VI – obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy (z usługami i rzemiosłem dopuszczalnym w danej strefie ochrony prawnej), pozostała część obszar zalewowy”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej Zagórz – Komańcza, w narożu między tą drogą, a ciekim wodnym, rzeką Osławą oraz linią kolejową Jasło – Nowy Łupków. Działka nie ma dostępu do drogi publicznej, dojazdy są wykonywane po gruncie działki będącej w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., w obszarze której jest urządzony zjazd z drogi wojewódzkiej i szlak dojazdowy biegnie m.in. w obszarze działki szacowanej. Teren narażony jest na zalewanie i podtapianie.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 16 700,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **170,00 zł.**

Wadium w wysokości **1 670,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

SMOLNIK:

1/ nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: 341/32 o pow. 0,1134 ha, ujęta w Księdze Wieczystej Nr KS1S/00063887/0, przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komańcza jako „V – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ochrona krajobrazowa) z ograniczonym prawem zabudowy”. Brak aktualnego Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza. Przeznaczenie terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania może nastąpić w decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy szczególne, na wniosek inwestora. Działka położona jest w pasie gruntów między drogą wojewódzką Radoszyce – Cisna, a torami kolejowymi linii Jasło – Nowy Łupków. Jest to obszar terenów pozostawionych w użytkowaniu rolniczym, upraw rolnych, pastwisk. Działka ma pośredni dostęp do drogi publicznej, drogi wojewódzkiej, po gruncie działki nr ewid. 338/1, w terenie nie urządzonej. Działka graniczy z opisanym pasem na całej długości południowej granicy. Ponadto po stronie zachodniej znajduje się przejazd/przejście kolejowy/kolejowe niestrzeżony/niestrzeżone.

Cena wywoławcza do przetargu **wynosi: 17 800,00 zł.**

Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT, zgodnie z ustawą od podatków od towarów i usług.

Minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż 1 % ceny wywoławczej tj. **180,00 zł.**

Wadium w wysokości **1 780,00 zł**, tj. 10 % ceny wywoławczej, należy wpłacić na konto: BGK w Rzeszowie **Nr 63 1130 1105 0005 2057 5820 0007** do dnia **13.10.2025 r.**

Przetarg odbędzie się 16.10.2025 r. o godz. 15:00 w Urzędzie Gminy w Komańczy – pokój nr 109 (sala konferencyjna), I piętro.

Brak Miejscowego Ogólnego Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Komańcza ponieważ stracił ważność 31.12.2002 r.

Wadium wniesione w terminie uznaje się tylko takie, które wpłynęło na konto bankowe Urzędu najpóźniej do dnia 13.10.2025 r.

Warunkiem dopuszczenia kandydata na nabywcę do przetargu będzie okazanie dowodu wpłaty wadium dla danej nieruchomości i dokumentu tożsamości.

W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby prawne – pełnego, aktualnego, tj. wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu, odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; przez osoby fizyczne prowadzące działalność w formie Spółki Cywilnej – umowy spółki oraz stosownego dokumentu do działania w imieniu spółki; przez osoby prowadzące działalność gospodarczą – aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – pisemnej zgody współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej między małżonkami.

Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu składają oświadczenie, że zapoznali się ze stanem prawnym nieruchomości i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz zapoznali się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń.

W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie udzielonego pełnomocnictwa notarialnego.

Wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni osobom, które go nie wygrały.

Gmina Komańcza zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, w ciągu 21 dni, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny

nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tą osobę od podpisania aktu notarialnego, wadium przepada na rzecz sprzedającego.

Dodatkowe wymogi formalne dotyczące sprzedaży gruntów rolnych regulują przepisy ustawy z dnia 05.08.2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.). W związku z tym termin zawarcia umowy notarialnej może ulec dodatkowemu wydłużeniu o 30 dni.

Cena osiągnięta w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, podlega w całości zapłacie nie później niż do dnia podpisania umowy notarialnej przenoszącej własność.

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Cena nieruchomości nie obejmuje kosztów związanych z okazaniem jej granic. Okazanie granic na gruncie może się odbyć na wniosek i koszt nabywcy. **Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.**

Koszty usług geodezyjnych, opłat notarialnych i sądowych związane z nabyciem w/w nieruchomości ponosi nabywca.

Wójt Gminy Komańcza zastrzega sobie prawo do unieważnienia bądź odwołania przetargu z ważnych powodów, z podaniem przyczyny.

Szczegółowe informacje oraz operaty wycen przedmiotowych nieruchomości można uzyskać do wglądu w Urzędzie Gminy w Komańczy - pokoju nr 1 tel. 13 4677035 wew. 38, a ogłoszenie na str. internetowej www.komancza.pl, BIP Urzędu Gminy Komańcza oraz w Infopublikatorze.

Komańcza, dnia 04.09.2025 r.