

**Zarządzenie Nr 69.2025  
Wójta Gminy Baligród  
z dnia 29 lipca 2025 roku**

**w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości  
przeznaczonych do sprzedaży**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), oraz art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r. , poz. 1145 ze zm.)

**zarządzam, co następuje :**

**§ 1**

1. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Baligród przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego obejmujący nieruchomość położoną w miejscowości Baligród, gmina Baligród:
2. Numer ewidencyjny – działka Nr 1149/3 o powierzchni 0.3062 ha położona w miejscowości Baligród, dla której Sąd Rejonowy w Lesku prowadzi księgę wieczystą Nr KS1E/00010860/6, zabudowana budynkiem biurowym (administracyjnym), budynkiem transportu i łączności (garażowo - gospodarczym), pozostałym budynkiem niemieszkalnym (portiernia).  
( wykaz stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia )

**§ 2**

Informację o wywieszeniu przedmiotowego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie - Gazeta Wyborcza i na stronie internetowej Urzędu Gminy Baligród [www.baligrod.pl](http://www.baligrod.pl) zakładka BIP [www.bip.baligrod.pl](http://www.bip.baligrod.pl), oraz na tablicach ogłoszeń urzędu gminy i sołectw.

**§ 3**

Ustalić cenę wywoławczą nieruchomości w wysokości **1 000 000,00 zł** słownie: jeden milion złotych + obowiązujący podatek VAT

**§ 4**

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Baligrodzie od poniedziałku do piątku w godz 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> ul. Plac Wolności 13,38-606 Baligród lub Tel: ( 13 ) 468-40-77 wew. 7 , 468-40-64 , 468-41-13 , fax 13 468 44 08.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

**WÓJT**  
*mgr Robert Stępień*

**Wójt Gminy Baligród  
podaje do publicznej wiadomości  
W Y K A Z**

**nieruchomości stanowiących własność Gminy Baligród  
przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**

**1. Oznaczenie nieruchomości**

1. Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych - **KS1E/00010860/6**
2. Numer ewidencyjny – **1149/3** zabudowana budynkiem biurowym (administracyjnym), budynkiem transportu i łączności (garażowo - gospodarczym), pozostałym budynkiem niemieszkalnym (portiernia).
3. Powierzchnia działki: 0.3062 ha

**2 . Opis i położenie**

Działka gruntowa **Nr 1149/3** o powierzchni 0,3062 ha, położona w Baligrodzie. Nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. Balów 14. Działka ma kształt w formie wieloboku. Teren działki na przeważającej powierzchni płaski, (jedynie zachodnia część działki położona jest na stoku o wystawie północno-zachodniej. Działka jest częściowo ogrodzona – ogrodzenie biegnie wzdłuż południowej granicy działki. Najbliższe sąsiedztwo działki stanowią dwie nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi ( od strony południowej i zachodniej) oraz nieruchomość zabudowana zakładem produkcji drzewnej (tartak) – od strony wschodniej. W dalszym otoczeniu działki, po przeciwnej stronie ulicy Balów, przeważa zabudowa jednorodzinna, natomiast w odległości ok. 200 m na zachód znajdują się dwa trzykondygnacyjne budynki wielomieszkaniowe. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem administracyjnym, posadowionym w jej zachodniej części oraz budynkiem garażowo gospodarczym i budynkiem byłej portierni, zlokalizowanymi we wschodniej części działki. Niezabudowane części działki to wewnętrzne ciągi komunikacyjne (droga dojazdowa oraz parking) o nawierzchni utwardzonej żwirem oraz teren zieleni w zachodniej i południowej części działki. Działka uzbrojona jest w sieć elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. Wjazd na działkę z ulicy Balów odbywa się przez działkę sąsiednią nr 289/2 (dr), której właścicielem jest Gmina Baligród.

**Opis budynku administracyjnego.** Działka zabudowana jest budynkiem administracyjnym.

Budynek administracyjny jest obiektem piętrowym z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w technologii tradycyjnej – murowany. Do południowej ściany budynku administracyjnego dobudowany jest parterowy budynek mieszkalny, posadowiony na działce sąsiedniej. Obecnie budynek administracyjny jest nieużytkowany. W latach poprzednich pełnił funkcję biurową. Został wybudowany w latach 60-tych ubiegłego wieku jako budynek parterowy, niepodpiwniczony, a w latach 1974-1975 został rozbudowany - do północnej ściany istniejącego budynku dobudowano budynek o obrysie prostokąta o wymiarach 7,5 m x 9,5 m wraz z częściowym podpiwniczeniem oraz nadbudowano piętro i poddasze użytkowe na obydwu budynkach. Budynek został przekryty dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej. W latach późniejszych do północnej ściany rozbudowanego obiektu dobudowano zewnętrzną klatkę schodową wraz z wejściem i wiatrołapem od wschodniej strony na parterze budynku. Obecnie, od ponad 10 lat, budynek jest nieużytkowany. Ostatnie wpisy w księżce obiektu budowlanego z grudnia 2012 r. Konstrukcja budynku - ławy i ściany fundamentowe betonowe, - ściany piwnic murowane z cegły pełnej, - ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne murowane z cegły pełnej oraz bloczków gazobetonowych, - stropy na piwnicę, parterem oraz nad piętrem – prefabrykowane DZ-3, - strop nad częścią poddasza – wylewany żelbetowy, a nad częścią – drewniany, - dach – dwuspadowy konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowy kryty blachą trapezową (eternit zastąpiono blachą trapezową w 1999 r.) - klatka schodowa – schody wylewane na mokro, - podłogi i posadzki – na korytarzach, na klatkach schodowych, w pomieszczeniach sanitarnych oraz w części pomieszczeń biurowych na posadzkach – terakota, w części pomieszczeń biurowych panele podłogowe a także płytki PCV, w piwnicy – wylewka betonowa, - stolarka okienna – we wszystkich pomieszczeniach okna z PCV z szybami zespolonymi, jedynie w piwnicy okna drewniane podwójnie szklone, okna na parterze budynku okratowane z zewnątrz, - stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne drewniane oraz z PCV (przeszkolone), do piwnicy – obite blachą stalową, drzwi wewnętrzne do większości pomieszczeń – typowe płycinowe fabryczne, jedynie wejścia do klatki schodowej – drzwi z PCV przeszkolone podwójnie rozwierane, - tynki i oblicowania – na ścianach i sufitach tynki zwykle, cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi, w części pomieszczeń na ścianach boazeria drewniana, w pomieszczeniach tzw. „mokrych” ściany do wysokości ok. 1,5 m oblicowane płytkami glazurowanymi, w części pomieszczeń ściany obłożono panelami ściennymi z PCV, na korytarzach i klatce schodowej do wysokości ok. 1,6 m – tynk strukturalny, - elewacja – tynk zwykły cementowo-wapienny nakrapiany, - instalacje - elektryczna,

wodno-kanalizacyjna, indywidualna sieć centralnego ogrzewania z kotłem na paliwo stałe. Ciepła woda użytkowa uzyskiwana z podgrzewaczy elektrycznych. Podstawowe dane techniczne budynku :

- długość - 22,72 m - szerokość - 9,5 m (na długości 17,17 m), 3,56 m ( na długości 5,55 m) - kubatura - 2024 m<sup>3</sup>, - powierzchnia zabudowy - 188,8 m<sup>2</sup>, - powierzchnia użytkowa - 407,73 m<sup>2</sup>. W tym: - piwnice - 32,88 m<sup>2</sup>, - parter - 134,53 m<sup>2</sup>, - piętro - 137,92 m<sup>2</sup>, - poddasze - 102,40 m<sup>2</sup> Ocena stanu techniczno – użytkowego. Pomimo, że budynek od wielu lat jest nieużytkowany, jego stan techniczny należy ocenić jako przeciętny. W tym czasie obiekt był zabezpieczony przed ingerencją osób trzecich, systematycznie monitorowany i kontrolowany przez pracowników Nadleśnictwa (byłego właściciela nieruchomości). Stan techniczny całego budynku jak i jego poszczególnych elementów i instalacji należy uznać za średni. Ze względu na fakt, iż budynek jest nieużytkowany, zimą nie ogrzewany poszczególne elementy budynku ulegają przedwczesnemu zużyciu. W chwili obecnej odcięty został dopływ wody do budynku oraz nie działa instalacja cmentarnego ogrzewania – nie można wiarygodnie ocenić ich stanu. Niewielkie usterki – pojedyncze pęknięcia terakoty na schodach wewnętrznych, zbutwiałe drewniane barierki balkonowe na poddaszu, czy miejscowe ubytki płytek ceramicznych na ścianach sanitariatu – są łatwe do usunięcia.

#### **Wykaz pomieszczeń w budynku administracyjnym**

**PIWNICA:** Kotłownia pow.12,92 m<sup>2</sup>,skład żużla 4,10 m<sup>2</sup>,skład opalu 13,09 m<sup>2</sup>,korytarz 2,77 m<sup>2</sup>. Razem 32,88 m<sup>2</sup>

**PARTER:** Wiatrołap 4,09 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 13,38 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 7,56 m<sup>2</sup>,Kasa 7,65 m<sup>2</sup>, pom. biurowe 12,45 m<sup>2</sup>,korytarz 22,82 m<sup>2</sup>,pow. biurowe 23,48 m<sup>2</sup>,WC 2,98 m<sup>2</sup>,WC 2,75 m<sup>2</sup>,pom. gospodarcze 4,59 m<sup>2</sup>, pom. biurowe 7,44 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 13,78 m<sup>2</sup>,klatka schodowa 11,56 m<sup>2</sup>.Razem 134,53 m<sup>2</sup>

**PIĘTRO:** Klatka schodowa 14,27 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 13,02 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 7,65 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 14,85 m<sup>2</sup>, m<sup>2</sup>,świetlica 37,07 m<sup>2</sup>,pokój socjalny 10,14 m<sup>2</sup>,korytarz 19,66 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 7,59 m<sup>2</sup>,pom. biurowe 13,67 m<sup>2</sup> Razem 137,92 m<sup>2</sup>

**PODDASZE** Klatka schodowa 7,25 m<sup>2</sup>,Strych 9,30 m<sup>2</sup>, Pom. biurowe 6,06 m<sup>2</sup>,Pom. biurowe 11,62 m<sup>2</sup> Strych 2,32 m<sup>2</sup>,Pom. biurowe 18,32 m<sup>2</sup>,Korytarz 19,82 m<sup>2</sup>,Strych 2,32 m<sup>2</sup>,WC, prysznic 5,64 m<sup>2</sup>,Pom. biurowe 5,59 m<sup>2</sup>,Pom. biurowe 6,26 m<sup>2</sup>,Pom. biurowe 7,90 m<sup>2</sup>.Razem poddasze 102,40 m<sup>2</sup>

**Opis budynku byłej portierni .**Budynek byłej portierni posadowiony jest przy północnej granicy działki. Jest to obiekt wolnostojący, parterowy, składający się z trzech pomieszczeń – wiatrołapu, pomieszczenia dozoru oraz pomieszczenia gospodarczego. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane tynkiem zwykłym cementowo-wapiennym. Dach konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i teletechniczną. Powierzchnia zabudowy – 15,95 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa – 12,7 m<sup>2</sup>, Stan techniczny - przeciętny.

**Opis budynku garażowo- gospodarczego.** Budynek garażowo- gospodarczy posadowiony jest we wschodniej części działki. Jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym, składającym się z dwóch przylegających do siebie brył o obrysach prostokątów. Część zachodnia budynku ma konstrukcję murowaną z dachem drewnianym jednospadowym, krytym papą na lepiku. Elementy konstrukcyjne w formie ścian i słupów murowane są z cegły pełnej, wypełnione w części konstrukcją drewnianą (odeskowane). Drzwi i wrota wjazdowe – drewniane. Część wschodnia budynku ma konstrukcję murowaną. Dach jednospadowy. Stolarka drewniana. Obiekt wyposażony jest w instalacje elektryczną (obecnie odłączona od sieci) i odgromową. Powierzchnia zabudowy wynosi 186 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa – 158 m<sup>2</sup>. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym. Wymaga rozbiórki. Remont nieuzasadniony ekonomicznie. Podczas oględzin stwierdzono m.in. zdemolowane, niedomykające się drzwi, oberwane, zniszczone wrota wjazdowe, zawalona drewniana konstrukcja dachu.

**Opis ogrodzenia.** Ogrodzenie z siatki stalowej wysokości 1,5 m rozpiętej pomiędzy stalowymi słupkami osadzonymi punktowo w gruncie, biegnie wzdłuż północnej granicy działki. Ma długość 76 m - w tym brama dwuskrzydłowa szerokości 4 m oraz furtka szerokości 1 m. Brama i furtka znajdują się w pobliżu budynku portierni ( na zachód od budynku). Stan techniczny ogrodzenia słaby (stwierdzono m.in. miejscowe ubytki siatki, obwisła siatka na skutek przzerwania drutów napinających, itp.)

**Najazd samochodowy.** Najazd służący do naprawy pojazdów mechanicznych znajduje się we wschodniej części działki. Usytuowany jest równolegle do wschodniej ściany budynku gospodarczo-garażowego i leży w odległości ok. 3 m od niego. Najazd wykonany jest w formie dwóch równoległych murów żelbetonowych o grubości ok. 40 cm i wysokości ok. 80 cm, posadowionych na betonowych fundamentach. Całkowita długość najazdu – 12 m. Wjazd odbywa się od strony południowej. Stan techniczny – średni.

**Plac utwardzony.** Część działki, na wschód od budynku administracyjnego, stanowi wewnętrzny ciąg komunikacyjny – parking oraz drogę dojazdową. Ta część o powierzchni ok. 500 m<sup>2</sup> ma nawierzchnię utwardzoną żwirem i łuczniem. Stan techniczny nawierzchni - przeciętny

### **3. Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z MPZP i sposób jej zagospodarowania**

Gmina Baligród nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Opracowane zostało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Baligród nr XXXIII/223/2002 z dnia 7 października 2002 r. Zgodnie z ustaleniami w/w studium, przedmiotowa działka leży w ok. 90% w strefie potencjalnego rozwoju osadnictwa (obszar zabudowy o charakterze małomiasteczkowym), a na pozostałym obszarze w obszarach zieleni urządzonej. Dodatkowo nieruchomość znajduje się w obszarze stanowiska archeologicznego, a w części w terenach pomnika przyrody.

### **4. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE SĄD REJONOWY w LESKU KSIĘGA WIECZYSTA**

Nr KS1E/00010860/6 DZIAŁ III PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony na: **1)** działce nr 1149/1 położonej w Baligrodzie, gmina Baligród, pasem o szerokości 3 metrów i długości 131 metrów, o powierzchni 393 m<sup>2</sup>, zaznaczonym kolorem żółtym na załączniku graficznym nr 1/4, na którym to pasie przebiega linia napowietrzna n/n 0,4 kv zasilana ze stacji transf. Baligród 8 nadleśnictwo/40008, **2)** działce nr 1149/1 położonej w Baligrodzie, gmina Baligród, pasem o szerokości 3 metrów i długości 96 metrów, o powierzchni 288 m<sup>2</sup>, zaznaczonym kolorem żółtym na załączniku graficznym nr 1/4, na którym to pasie przebiega linia napowietrzna n/n 0,4 kv zasilana ze stacji transf. Baligród 8 nadleśnictwo/40008, **3)** działce nr 1149/1 położonej w Baligrodzie, gmina Baligród, pasem o szerokości 3 metrów i długości 31 metrów, o powierzchni 93 m<sup>2</sup>, zaznaczonym kolorem żółtym na załączniku graficznym nr 1/4, na którym to pasie przebiega linia napowietrzna n/n 0,4 kv zasilana ze stacji transf. Baligród 8 nadleśnictwo/40008 w celu utrzymywania na w/w nieruchomości obciążonej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i infrastrukturą teleinformatyczną związaną z funkcjonowaniem sieci, w pasie gruntu zaznaczonym na załącznikach graficznych oraz prowadzeniu ich eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a w tym: **a)** w granicach pasa objętego służebnością dokonywania czynności eksploatacyjnych, modernizacji i przebudowy urządzeń, instalacji elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i infrastrukturą teleinformatyczną związaną z funkcjonowaniem sieci (modernizacja i przebudowa nie może wykraczać poza pas gruntu objęty służebnością) oraz ich remontów, usuwania awarii, demontażu, wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów, **b)** w granicach pasa objętego służebnością usuwania drzew, krzewów i gałęzi podczas bieżącej konserwacji urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą teleinformatyczną związaną z funkcjonowaniem sieci, zagrażających ich funkcjonowaniu, które odbywać się może za co najmniej telefonicznym zawiadomieniem nadleśnictwa Baligród na dzień przed wykonaniem przywołanych prac z uwzględnieniem wskazanego przez nadleśnictwo sposobu uporządkowania terenu, **c)** w przypadku wystąpienia awarii w infrastrukturze PGE dystrybucji, ich usuwanie odbywać się może bez zawiadomienia lasów państwowych, niemniej jednak PGE dystrybucja obowiązana jest powiadomić o tym fakcie co najmniej telefonicznie w dniu rozpoczęcia usuwania awarii, a najpóźniej w dniu następnym - o ile podjęte czynności spowodowały konieczność usunięcia drzew, a wysokość ewentualnego odszkodowania należnego za szkody w drzewostanie ustala się na zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa, **d)** prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) po drogach leśnych przez pracowników spółki PGE dystrybucja lub jej następców prawnych oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki lub jej następców prawnych - w pasie gruntu zaznaczonym na wydruku z leśnej mapy numerycznej nadleśnictwa o treści mapy ewidencyjnej oraz prawie dostępu do tego pasa w celu wykonania czynności, o których mowa wyżej (po przeniesieniu z księgi wieczystej KS1E/00004415/7) uprawniony : PGE dystrybucja spółka akcyjna w Lublinie - oddział w Rzeszowie

### **5. Cena**

Grunt: Działka Nr **1149/3** cena wartość gruntu- 140 240,00 zł,- wartość budynku administracyjnego- 474 108,00 zł,- wartość budynku gospodarczo-garażowego – 5 826,00 zł, - wartość budynku portierni - 6 518,00 zł,- wartość ogrodzenia – 2 765,00 zł, - wartość najazdu samochodowego – 1 481,00 zł, - wartość nawierzchni żwirowej – 3 062,00 zł, plus koszty poniesione przez Urząd Gminy związane z wyceną ogłoszeniem w prasie, wypisy, wyrisy itp.

**Cena nieruchomości wynosi: 1 000 000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych) + obowiązujący podatek VAT

### **6. Forma nabycia**


Działka przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

### **7. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości**

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami ( Dz U. z 2024 r, poz.1145 ze zm.) winny złożyć wniosek o jej nabycie do Urzędu Gminy w Baligrodzie w nieprzekraczalnym terminie do 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu .W przypadku stwierdzenia braku złożenia wniosku w terminie zgodnym z art. 34 ww. ustawy, nieruchomość zostanie sprzedana w drodze przetargu ustnego nieograniczonego .

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Baligrodzie od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> ul. Plac Wolności 13,38-606 Baligród lub Tel: 13 468-40-77 wew.7, 468-40-64, 468-41-13, fax 13 468 44 08, strona internetowa [www.baligrod.pl](http://www.baligrod.pl) zakładka BIP lub [www.bip.baligrod.pl](http://www.bip.baligrod.pl)

Wykaz wywieszono na tablicach ogłoszeń w dniu 31 lipca r. do 15 września 2025 r  
Baligród, dn. 31 lipca 2025 r

  
W O J T  
mgr Robert Stępień