

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości  
Baligród stanowiącej własność Gminy Baligród

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość położna w miejscowości Baligród, gm. Baligród oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **524 o pow. 0.1166 ha**, Księga Wieczysta - **KS1E/00010860/6**. Działka Nr **524** o powierzchni 1166 m<sup>2</sup> jest niezabudowana i leży we wschodniej części miejscowości w odległości ok 300 m na wschód od drogi wojewódzkiej nr 893 (tzw. pętli bieszczadzkiej) i od centrum Baligrodu. Działka ma kształt w formie trapezu. Porastają ją trawami. Teren płaski, nieogrodzony i niezadrzewiony. Od zachodu na całej szerokości działka przylega do ulicy Mickiewicza, a z pozostałych stron sąsiaduje z działkami niezabudowanymi. Przez działkę równolegle do jej zachodniej granicy, przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. Sieci wodociągowa i kanalizacyjna znajdują się w zasięgu (przebiegają przez działki sąsiednie) Dojazd do działki od centrum Baligrodu odcinkiem ok 300 m ulicy Mickiewicza, która na długości ok 250 m ma nawierzchnię asfaltową, natomiast w końcowym odcinku utwardzona tłuczniem i żwirzem. Najbliższe sąsiedztwo działki od strony zachodniej (po przeciwnej stronie ulicy Mickiewicza) stanowią obiekty szkoły podstawowej m.in. budynki szkolne, boisko, a dalej na północ znajduje się luźna, nowopowstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Gmina Baligród nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Opracowane zostało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród zgodnie z którym ww. działka położona jest w obszarze opisanym jako „Strefa potencjalnego rozwoju osadnictwa (obszar zabudowy o charakterze małomiasteczkowym) W strefie potencjalnego rozwoju mieszkalnictwa dopuszcza się budowę, przebudowę oraz uzupełnienia różnymi formami zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także lokalizację usług agroturystycznych, za wyjątkiem przedsiębiorstw mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W studium uwzględnia się istniejącą substancję mieszkaniową w postaci budownictwa rozproszonego z możliwością remontów i wymiany budynków. W miejscowości Baligród określono obszary potencjalnego rozwoju budownictwa, jako obszary zabudowy o charakterze małomiasteczkowym. Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy dążyć do utrzymania tego charakteru zabudowy. W celu uzyskania jak najlepszych efektów przestrzennych wyznaczono również obszary zabudowy wymagające rehabilitacji, a więc działań umożliwiających porządkowanie i renowację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

1. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 90.000,00 zł** słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych + obowiązujący podatek VAT
2. Przetarg odbędzie się w **dniu 23 października 2025 r. o godz. 13<sup>00</sup>** w Urzędzie Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13, 38-606 Baligród, pokój nr 4.
3. Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić **wadium** w wysokości: **6.000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych) w kasie Urzędu Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13 lub na konto Gminy Baligród BNP Paribas Nr 36 1600 1462 1854 9106 1000 0003 (z **dopiskiem Nr działki**), najpóźniej do dnia **17 października 2025 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy.
4. Wadium należy wносить w pieniądzu.
5. Wpłacone wadium zostanie:
  - a) zaliczone na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg;
  - b) zwrócone niezwłocznie jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Osoby przystępujące do przetargu winny okazać komisji przetargowej:
  - a) dowód wniesienia wadium;
  - b) dowód tożsamości;
  - c) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
7. Cenę nabycia prawa własności ustaloną w przetargu wraz z obowiązującym podatkiem VAT należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13 lub na konto Gminy Baligród Nr BNP Paribas Nr 90 1600 1462 1854 9106 1000 0001 najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej własność (Za datę wpłaty uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy)
8. Nie wpłacenie ceny nabycia nieruchomości w terminie podanym w pkt. 7 spowoduje przepadek wadium, który nie będzie podlegał zwrotowi. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o spisaniu aktu notarialnego, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O jego wysokości decydują uczestnicy przetargu. Koszty notarialne związane z zawarciem umowy sprzedaży pokrywa nabywca nieruchomości. Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawnione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Lesku. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem jej zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w ogłoszeniu 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, fax 13 468 44 08. Ogłoszenie zamieszczono w prasie Gazeta Wyborcza, wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i w sołectwach, stronie internetowej [www.baligrod.pl](http://www.baligrod.pl) , [www.bip.baligrod.pl](http://www.bip.baligrod.pl) w dniu 16 września 2025 r. do 23 października 2025 r.