

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

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położna w miejscowości Mchawa, gm. Baligród oznaczona w ewidencji gruntów jako działka 476 o powierzchni 2288 m² Księga Wieczysta- **KS1E/00004152/5**, położona jest w miejscowości Mchawa, gm. Baligród, pow. Lesko. Leży w południowej części wsi w odległości 1,5 km na południowy zachód od drogi wojewódzkiej nr 893 tzw. "pętli bieszczadzkiej". Sąsiedztwo oraz najbliższe otoczenie działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz grunty niezabudowane. Działka ma kształt zbliżony do trapezu. Od zachodu i południa przylega do działek zabudowanych domkami jednorodzinnymi. Południowo-wschodnia granica działki biegnie wzdłuż linii brzegowej przepływającego potoku. Działka położona jest w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi asfaltowej biegnącej przez wieś Wjazd na działkę z ww. drogi asfaltowej odcinkiem ok. 50 m drogi gruntowej utwardzonej. Działka położona jest na stoku o lekkim nachyleniu w kierunku południowo-wschodnim./ Teren działki porastają trawy oraz samosiewy pojedynczych krzewów. Przez centralną część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia zorientowana w kierunku wschód-zachód, a żelbetowy słup posadowiony jest przy wschodniej granicy działki. Brak innych sieci uzbrojenia terenu. Gmina Baligród nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, Planu Ogólnego oraz Decyzji o Warunkach zabudowy. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród dla ww. działki straciło ważność z dniem 31 sierpnia 2026r. Do dnia 31 sierpnia 2026r działka położona była w obszarze potencjalnego rozwoju mieszkalnictwa studium określa następujące kierunki działań: W strefie potencjalnego rozwoju mieszkalnictwa dopuszcza się budowę, przebudowę oraz uzupełnienia różnymi formami zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także lokalizację usług agroturystycznych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W studium uwzględnia się istniejącą substancję mieszkaniową w postaci budownictwa rozproszonego z możliwością remontów i wymiany budynków. Obszary te (w większości istniejąca zabudowa) sporadycznie znajdują się w terenach niekorzystnych pod zabudowę z różnych względów. Należy w jak największym stopniu eliminować te niekorzystne warunki, a mianowicie: w przypadku terenów niekorzystnych fizjograficznie budynki powinny być zlokalizowane na gruntach najwyżej i najkorzystniej położonych; w przypadku lokalizacji w strefie sanitarnej od cmentarzy (w odległości pomiędzy 50m, a 150m od granic cmentarza) możliwa jest zabudowa pod warunkiem poboru wody spoza strefy 150 m od cmentarza; należy na tych terenach stosować przepisy szczególne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25.08.1959 r.) w obszarach zdrenowanych zabudowę kształtować z uwzględnieniem konieczności zachowania walorów użytkowych systemu drenażowego.

1. **Cena nieruchomości wynosi : 85.000,00 zł brutto** słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych brutto
2. Przetarg odbędzie się w dniu **20 października 2026r. o godz. 10⁰⁰** 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 brutto** (słownie: sześć tysięcy złotych) w kasie Urzędu Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13 lub na konto Urzędu Gminy BNP Paribas Nr 36 1600 1462 1854 9106 1000 0003 najpóźniej do dnia **14 października 2026. (z dopiskiem Nr działki)**. 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 nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg;
 - b) zwrócone 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, należy wpłacić w kasie Urzędu Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13 lub na konto Urzędu Gminy w Baligrodzie Nr BNP Paribas Nr 90 1600 1462 1854 9106 1000 0001 najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej własność .
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. Pierwszy przetarg odbył się w dniu 23 października 2025 r., drugi w dniu 17 lutego 2026r., trzeci w dniu 21 maja 2026r. 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. 7⁰⁰ – 15⁰⁰ 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 zakładka BIP lub www.bip.baligrod.pl w dniu 14 września 2026 r. do 20 października 2026 r.