

OGŁOSZENIE
Wójt Gminy Baligród

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

Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest nieruchomość położna w miejscowości Stężnica, gm. Baligród oznaczona w ewidencji gruntów jako działka 291 o powierzchni 0,1331 ha położona w miejscowości Stężnica, gm. Baligród, pow. Lesko. Jest niezabudowana i leży w południowej części wsi, w pobliżu granicy administracyjnej z gminą Solina. Leży w otoczeniu około czterdziestu podobnych działek, przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, w kilkunastu przypadkach już zabudowanych lub w trakcie budowy. Cały kompleks zlokalizowany jest po wschodniej stronie drogi powiatowej prowadzącej z Baligrodu w kierunku Górzanki i Wołkowyi. Opisany kompleks, od strony zachodniej (a całej długości) przylega do pasa drogowego drogi powiatowej, a od wschodu i północy sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną obiektami rekreacyjno-wypoczynkowymi. Znajduje się tu m.in. pensjonat z restauracją, domkami letniskowymi, stadnina koni, itp. Wjazd na teren kompleksu z drogi powiatowej zapewniają dwa wjazdy, a komunikacja wewnątrz kompleksu zapewniona jest przez drogi wewnętrzne które są częściowo urządzone o nawierzchnię asfaltową oraz utwardzone żwirem i tłuczniem. Kompleks działek jest uzbrojony w sieć elektryczną. Działka Nr 291 leży w północno-wschodniej części kompleksu. Ma kształt w formie zbliżonej do prostokąta. Jest niezadrzewiona, nieogrodzona. Teren działki o lekkim nachyleniu w kierunku północnym. Od strony południowej działka przylega do podobnej niezabudowanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a z pozostałych stron jej granice biegną wzdłuż dróg wewnętrznych. Dojazd do działki z drogi powiatowej odcinkiem o długości około 150 m dróg wewnętrznych, przy czym na odcinku około 80 m droga jest nieurządzona. Przez środkową część działki przebiega tymczasowe ogrodzenie z sitki. Działka Nr 293 leży w środkowo-wschodniej części kompleksu. Ma kształt w formie zbliżonej do wąskiego pasa gruntu zorientowanego w kierunku północ-południe i stanowi drogę wewnętrzną, która zapewnia dostęp do drogi publicznej czterem działkom przyległym Nr 289, Nr 290, Nr 291, Nr 292 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dojazd jest wydzielony geodezyjnie lecz nieurządzona. prostokąta. Teren płaski o lekkim nachyleniu w kierunku północnym. Działka jest nieogrodzona i niezadrzewiona. Porastają ją wysokie trawy. Od wschodu, zachodu i południa działka przylega do nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dojazd do działki od drogi powiatowej odcinkiem ok. 140 m dróg wewnętrznych, przy czym na odcinku ok. 40 m droga jest nieurządzona.

Gmina Baligród nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Przeznaczenie terenu ustalono na podstawie „Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Wójta Gminy Baligród znak. IV.6730.415.2025 z dnia 15.04.2026r.” dla inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, wiaty, studni wierconej i zbiornika bezodpływowego na ścieki” zgodnie z którą teren przekształcono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 135 000,00 zł netto + 23% VAT**, słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych netto + 23% VAT,
2. Przetarg odbędzie się w **dniu 26 listopada 2026r. o godz. 11⁰⁰** w Urzędzie Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13, 38-606 Baligród, pokój nr 4.
3. Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić **wadium** w wysokości: **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć 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 **20 listopada 2026r.** 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. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte w 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. 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, wydieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i w sołectwach, stronie internetowej www.baligrod.pl zakładka BIP lub www.bip.baligrod.pl w dniu 20 października 2026 r. do 26 listopada 2026r