

Ogłasza piąty przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Baligród stanowiącej własność Gminy Baligród

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w miejscowości Baligród, gm. Baligród oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 350/4 o pow. 0.0322 ha Księga Wieczysta KS1E/00010860/6.

1. Nieruchomość jest niezabudowana. Zlokalizowana jest w południowej części Baligrodu w odległości ok. 120 m na południe od ul. Balów. Działka ma kształt wąskiego pasa gruntu o przeciętnej szerokości ok. 5 m, zorientowanego w kierunku wschód-zachód. Od północy działka graniczy z nieruchomością zabudowaną budynkami przemysłowymi (magazyny) a od wschodu jej granicę wyznacza linia brzegowa rzeki Hoczewka. Sąsiedztwo oraz najbliższe otoczenie działki stanowi zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa przemysłowa oraz grunty niezabudowane. Nieruchomość na rzecz której ma być nabyta działka wyceniana, to działka nr 360/1 o powierzchni 1464 m², zabudowana budynkiem magazynowym, przyległa do działki wycenianej od strony północnej oraz działka nr 359 o powierzchni 4823 m² przylegająca do wycenianej od strony południowej. Dojazd do działki nr 360/1 od ul. Balów odcinkiem ok. 60 m, przez dwie działki sąsiednie nr 361/2 i 361/3 będące własnością osób trzecich, na których ustanowiona jest służebność przejazdu i przechodu na rzecz działki nr 360/1 służebność ta ujawniona jest w dziale III księgi wieczystej Nr KS1E/00034991/7 Działka Nr 360/1 uzbrojona jest w sieć elektryczną, wodociągową. Sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się na działce sąsiedniej. Natomiast dojazd do działki nr 359 nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, działka 361/4 przylega do ul. 8 Marca, stanowi własność osoby fizycznej. Działki sąsiednie uzbrojone są w sieć elektryczną, wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej.

2. Obciążenie nieruchomości: Stan prawny nieruchomości 350/4 jest uregulowany w Sadzie Rejonowym w Lesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych KS1E/00010860/6. W dziale III wymienionej księgi wieczystej ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: służebność przechodu i przejazdu szlakiem o szerokości 4 metrów, oznaczonym na szkicu sytuacyjnym biegłego geodety kolorem żółtym i oznaczonym punktami 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 prowadzącym do nieruchomości od drogi gminnej w Baligrodzie nr ewidencyjny 341 przez działki nr 350/4 i 350/5 na rzecz współwłaścicieli działki nr 353 oraz służebność przechodu i przejazdu szlakiem o szerokości 4 metrów, oznaczonym na szkicu sytuacyjnym biegłego geodety kolorem żółtym i oznaczonym punktami 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 prowadzącym do nieruchomości od drogi gminnej w Baligrodzie nr ewidencyjny 341 przez działkę nr 352/1 na rzecz współwłaścicieli działki nr 351. Zmiana numeru działki obciążonej służebnością z "350/1" na "350/4 i 350/5" w związku z podziałem w/w działki

3. Gmina Baligród nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród. Opracowane zostało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród zgodnie z którym ww. działki położone są 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 najwyższej i najkorzystniejszej położonych; w przypadku lokalizacji w strefie sanitarnej od cmentarza (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. 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 działka umożliwiających porządkowanie i renowację istniejącej zabudowy mieszkaniowej. **Dla obszarów produkcyjno - usługowych** dopuszcza się budowę, modernizację i uzupełnianie zabudowy, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na tych terenach mogą być zlokalizowane różnego typu obiekty działalności gospodarczej i przemysłowej (jako funkcja główna), mieszczące się ze swoimi strefami uciążliwości w granicach własnych działek. Na działkach zabudowy przemysłowej i produkcyjnej nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej. Dopuszcza się natomiast funkcje uzupełniające w postaci usług różnego typu. Dla tych terenów istnieje obowiązek lokalizacji miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych usług i produkcji oraz wprowadzenia elementów zieleni. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej należy planować budownictwo ochronne.

4. Uzasadnienie do wyboru formy przetargu. Z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wąskie wymiary oraz ograniczone możliwości zagospodarowania nieruchomości jako samodzielnej nieruchomości została przeznaczona do przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich, bezpośrednio graniczących z przedmiotową nieruchomością, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 360/1 i nr 359, obręb Baligród

5. Cena wywoławcza w/w nieruchomości wynosi 10.050,00 zł brutto słownie: dziesięć tysięcy pięćdziesiąt złotych brutto.

6. Przetarg odbędzie się w dniu **23 lipca 2019 r. o godz. 14⁰⁰** w Urzędzie Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13, 38-606 Baligród, pokój nr 4.

7. Osoby przystępujące do przetargu winny wpłacić **wadium** w wysokości: **1.500,00 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) w kasie Urzędu Gminy Baligród ul. Plac Wolności 13 lub na konto Urzędu Gminy PBS o/Lesko Nr 55 8642 1012 2003 1205 0293 0002 najpóźniej do dnia **17 lipca 2019 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy.

8. Wadium należy wnosić w pieniądzu.

9. 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.

10. 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.

11. **Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.** Do dnia 17 lipca 2019 r. należy złożyć pisemne oświadczenie dotyczące uczestnictwa w przetargu oraz kopii dokumentu potwierdzającego dokonanie wpłaty wadium

12. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu Kryteria: właściciele działek sąsiadujących z działką ewidencyjną nr 360/4 tj. właściciele działek ewidencyjnych nr 360/1 i nr 359 (obręb Baligród), złożenie pisemnego oświadczenia do dnia 17 lipca 2019 roku oraz wniesienie wadium do dnia 17 lipca 2019 roku. Po sprawdzeniu przez Komisję Przetargową zgłoszeń zostanie w dniu 18 lipca 2019 roku podana lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista zostanie wywieszona w siedzibie tut. Urzędu Gminy Baligród, ul. Plac Wolności 13, 38-606 Baligród

13. 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 PBS o/Lesko Nr 82 8642 1012 2003 1205 0293 0001 najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej własność .

14. Nie wpłacenie ceny nabycia nieruchomości w terminie podanym w pkt.13 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. Pierwszy przetarg odbył się w dniu 8 marca 2018 r., drugi w dniu 29 czerwca 2018 r, trzeci w dniu 20 września 2018 r. czwarty w dniu 11 marca 2019 r. Koszty notarialne związane z zawarciem umowy sprzedaży pokrywa nabywca nieruchomości. 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. 36, 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 6 czerwca 2019 r do dnia 23 lipca 2019 r


mgr Robert Stepień