

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w miejscowości Bystre, gm. Baligród oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 237/39 o pow. 0.0614 ha zabudowana drewniano-murowanym parterowym budynkiem byłym świetlicy pow. użytkowa budynku 74,01 m<sup>2</sup> Księga Wieczysta KS1E/00020634/6, do której zbywany jest udział w wysokości 1/11 w działce 237/34 pow. 0.0995 ha (działka zabudowana budynkiem oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami oczyszczalni ścieków) Księga Wieczysta - KS1E/00036428/4, udział w wysokości 1/5 w działce 237/40 pow. 0.0504 ha dz. dojazdowa Księga Wieczysta - KS1E/00036479/6, udział w wysokości 1/44 w działce 237/1 o pow. 0.0913 ha – dz. dojazdowa droga Księga Wieczysta - KS1E/00035366/4. Działka 237/39 o powierzchni 614 m<sup>2</sup> położona jest w miejscowości Bystre, gm. Baligród, pow. Lesko. Zabudowana wolnostojącym drewniano-murowanym budynkiem byłej świetlicy. Działka leży w odległości ok. 80m na wschód od drogi wojewódzkiej nr 893 relacji Lesko – Cisna ( w linii prostej). Zlokalizowana jest na terenie byłego Ośrodka Wypoczynkowego Kuratorium Oświaty. Sąsiedztwo oraz najbliższe otoczenie działki stanowią głównie grunty zabudowane domkami rekreacji indywidualnej. Działka położona jest na wzniesieniu. Teren działki płaski. Kształt regularny zbliżony do prostokąta. Od wschodu na całej długości, a od południa na całej szerokości działka przylega do działki dojazdowej o nawierzchni utwardzonej żwirem dz. 237/40 i nawierzchni asfaltowej dz. 237/1. Z pozostałych stron sąsiedztwo działki stanowią działki niezabudowane. Działka jest nieogrodzona. Dojazd do działki od drogi wojewódzkiej nr 893 a następnie odcinkiem ok. 80m drogi wewnętrznej o nawierzchni asfaltowej dz. 237/1 a następnie ok. 10m działką utwardzoną żwirem dz. 237/40. Działka uzbrojona jest w sieć elektryczną, lokalną sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej wraz z lokalną oczyszczalnią ścieków. **Działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem świetlicy.** Jest to obiekt drewniano-murowany, niepodpiwniczony w części z dachem dwuspadowym, a w części jednospadowym krytym blachą trapezową. Wyposażony jest w instalację elektryczną, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Budynek składa się z części głównej (świetlica) do której od strony południowej dobudowano część kuchenną ( zaplecze kuchenne) a od strony północnej część sanitarną (pawilon WC) o dwóch kabinach z odrębnymi wejściami). Część główna budynku ( świetlica) posadowiona jest na fundamencie betonowym. Ściany konstrukcji drewnianej, strop drewniany belkowy, dach dwuspadowy kryty blachą trapezową. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Od wewnątrz ściany obite boazerią drewnianą, od zewnątrz szalowane deskami. Podłogi z desek na legarach. Okna krosnowe pojedynczo szklone. Drzwi zewnętrzne pływiniowe pełne. Pow. zabudowy 60,88m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 53,29m<sup>2</sup>. Część południowa ( dobudówka) o obrysie prostokąta o wymiarach 4,42mx3,37m posadowiona na betonowej płycie fundamentowej. Ściany konstrukcji drewnianej obite od wewnątrz częściowo twardymi płytami laminowanymi, a częściowo panelami ściennymi z tworzywa sztucznego, zewnątrz płytami paździerzowymi i malowane farbą olejową. Drzwi pływiniowe pełne. Okna drewniane pojedynczo szklone. Stropodach jednospadowy drewniany belkowy, kryty blachą trapezową. W tej części budynku znajduje się aneks kuchenny umywalka i magazyn. Posadzka w aneksie kuchennym – wykładzina PCV w pozostałych pomieszczeniach terakota. Pow. zabudowy 16,66 m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 15,16m<sup>2</sup>. Część północna ( dobudówka) o obrysie prostokąta o wymiarach 2,39 mx3,32m posadowiona na betonowych fundamentach. Ściany murowane z cegły, od wewnątrz i z zewnątrz otynkowane tynkiem zwykłym cementowo – wapiennym. Posadzki- terakota. Drzwi zewnętrzne pływiniowe przeszklone. Stropodach jednospadowy kryty blachą trapezową. Ta część budynku stanowi pawilon sanitarny z dwoma odrębnymi kabinami WC. Powierzchnia zabudowy 7,22m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 5,56m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 74,01m<sup>2</sup>. Stan techniczno- użytkowy budynku – przeciętny. Budynek od wielu lat jest nieużytkowany, nieogrzewany. Działka 237/1 położona w miejscowości Bystre, gm. Baligród, pow. Lesko, o powierzchni 913 m<sup>2</sup> zbywany udział w wysokości 1/44, stanowi wewnętrzną drogę o nawierzchni asfaltowej, ( droga ma 350m<sup>2</sup> powierzchni asfaltowej) prowadzącą od drogi wojewódzkiej o nawierzchni asfaltowej relacji Lesko – Cisna ( tzw. pętli bieszczadzkiej) Zlokalizowana jest na terenie byłego Ośrodka Wypoczynkowego Kuratorium Oświaty Sąsiedztwo oraz najbliższe otoczenie działki stanowią głównie grunty zabudowane domkami rekreacji indywidualnej. Stanowi ona dojazd do działek niezabudowanych oraz domków letniskowych. Działka posiada nieforemny kształt, a teren na którym leży jest terenem o zróżnicowanym spadku w kierunku zachodnim. Działki przyległe do wycenianej uzbrojone są w sieć elektryczną, lokalną sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej wraz z lokalną oczyszczalnią ścieków. Wjazd na działkę bezpośrednio z drogi wojewódzkiej. Działka Nr 237/34 o powierzchni 995 m<sup>2</sup> zbywany udział 1/11 położona jest w miejscowości Bystre, gm. Baligród, pow. Lesko Zabudowana jest obiektami lokalnej oczyszczalni ścieków. Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze wojewódzkiej nr 893 relacji Lesko- Cisna (tzw. „pętli bieszczadzkiej”), na terenie byłego Ośrodka Wypoczynkowego Kuratorium Oświaty. Sąsiedztwo oraz najbliższe otoczenie działki stanowią głównie grunty zabudowane domkami rekreacji indywidualnej. Teren działki płaski, kształt zbliżony do trapezu o regularnych granicach. Od zachodu, na całej długości, działka przylega do pasa drogowego w/w drogi wojewódzkiej nr 893, a z pozostałych stron do działek niezabudowanych. Wjazd na działkę bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 893. **Opis budynku** Działka zabudowana jest parterowym budynkiem, w którym mieszczą się urządzenia oczyszczalni ścieków. Budynek jest obiektem wolnostojącym, parterowym, wykonanym w technologii tradycyjnej (murowany), posadowionym na żelbetowych fundamentach o obrysie prostokąta o wymiarach 9,25 m x 7,71 m. Ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej, strop nad parterem żelbetowy wylewany, dach dwuspadowy niesymetryczny konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Brama wjazdowa podwójnie rozwierana, konstrukcji stalowej z wypełnieniem blachą stalową. Elewacja - tynk zwykły cementowo-wapienny. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 63,0m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną. Woda użytkowa uzyskiwana jest z lokalnego ujęcia. W budynku mieszczą się urządzenia technologiczne nieczynnej oczyszczalni ścieków. **Oczyszczalnia przeznaczona** jest do biologicznego oczyszczania ścieków sanitarnych w oparciu o metodę osadu czynnego. Ścieki doprowadzane są ze zbiornika na ścieki do kraty koszowej i są mieszane z osadem czynnym i napowietrzane sprężonym powietrzem. Dopływy ścieków do oczyszczalni odbywa się w sposób ciągły, a odpływy okresowo. W skład oczyszczalni wchodzi : krata z ręcznym zgarniakiem skratek typu KUR-400/ 360 – 1200, zbiornik do gromadzenia ścieków, zblokowana biologiczna oczyszczalnia ścieków, składająca się z : komory napowietrzania o pojemności czynnej 23,5 m<sup>3</sup> oraz zespolonego z nią osadnika wtórnego o pojemności czynnej 10 m<sup>3</sup>. W komorze napowietrzania znajdują się dwa koła czerpakowe, na których zamontowanych jest 12 czerpaków o poj. 17 dm<sup>3</sup> każdy. Wał główny komory napowietrzania napędzany jest silnikiem o mocy 2,2 kW., komora napowietrzania połączona jest z osadnikiem wtórnym otworem z klapą znajdującym się w dnie osadnika - klapa regulowana ręcznie, zbiornik osadu nadmiernego, wykonany jako studnia żelbetowa o obj. całkowitej 4,0 m<sup>3</sup>, z włazem typu ciężkiego, Oczyszczone ścieki odprowadzane są rurociągiem do rzeki Jabłonki ( przez studnię pośrednią), natomiast nadmiar z osadnika wtórnego pompowany jest do zbiornika osadu nadmiernego (podziemny zbiornik z kręgów żelbetowych o średnicy 1,2 m i pojemności całkowitej 4,0 m<sup>3</sup> z włazem typu ciężkiego). Na trasie przebiegu sieci kanalizacyjnej ścieków oczyszczonych znajdują się studzienki kanalizacyjne wykonane z kręgów żelbetowych o średnicy 1,2 m z włazami żeliwnymi. Sieć kanalizacyjna na odcinku od oczyszczalni do wylotu ścieków oczyszczonych, o długości 397 m, wykonana jest z rur o średnicy 200 mm i przebiega pod drogą wojewódzką, a następnie przepustem do rzeki Jabłonki. Stan techniczno - użytkowy oczyszczalni - słaby. Oczyszczalnia od wielu lat jest nieużytkowana. Przywrócenie sprawności technicznej wymaga poniesienia nakładów. Działka Nr 237/40 o powierzchni 504 m<sup>2</sup>, użytkowana jest jako dojazd do działek zabudowanych domkami rekreacyjnymi oraz do gruntów niezabudowanych. Zbywany udział wynosi 1/5. Na powierzchni 460 m<sup>2</sup> ma nawierzchnię żwirową. Działka położona jest w miejscowości Bystre na wschód od drogi wojewódzkiej 893 relacji Lesko – Cisna w odległości od niej około 80m w linii prostej. Zlokalizowana jest na terenie byłego Ośrodka Wypoczynkowego Kuratorium Oświaty Jest to działka niezabudowana o nawierzchni żwirowej. Sąsiedztwo oraz najbliższe otoczenie działki stanowią głównie grunty zabudowane domkami rekreacji indywidualnej. Działka położona jest na wzniesieniu. Teren działki płaski, nieogrodzony i niezadrzewiony. Od południa przylega do drogi dojazdowej o nawierzchni asfaltowej, a od północny z drogą gminną o nawierzchni utwardzonej żwirem i tłuczniem. Działki przyległe do wycenianej uzbrojone są w sieć elektryczną, lokalną sieć wodociągową kanalizacji sanitarnej oraz lokalną

oczyszczalnię ścieków. Dojazd do działki od drogi wojewódzkiej 893 odcinkiem ok 80m drogi wewnętrznej o nawierzchni asfaltowej. Gmina Baligród nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Opracowane zostało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród zgodnie z którym ww. działki położone są w obszarze zorganizowanej działalności turystyczno – usługowej. W obszarze tym dopuszcza się lokalizację różnego rodzaju usług tj. pensjonaty , małe hotele, pola biwakowe, campingowe, schroniska, gospodarstwa agroturystyczne i inne z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę sanitarną oraz usługi uzupełniające tj. handel , gastronomia, sport a także obiekty towarzyszące np. parkingi przy czym zaleca się nie lokalizować inwestycji pogarszających stan środowiska. Dopuszcza się modernizację i uzupełnienia oraz lokalizację usług za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i funkcji magazynowych i transportowych . Dla tych terenów istnieje obowiązek lokalizacji miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych usług oraz wprowadzenia elementów zieleni . W obszarach tych dominować będą inwestycje o charakterze turystyczno-wypoczynkowym.

1. **Cena nieruchomości wynosi : 140.000,00 zł brutto** słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych brutto.

2. Przetarg odbędzie się w dniu **28 września 2020 r. o godz. 10<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: **14.000,00 zł brutto** (słownie: czternaście tysięcy 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 **22 września 2020 r.** Za datę wnieścia 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 wnieścia 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 PBS o/Lesko Nr 82 8642 1012 2003 1205 0293 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. 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. 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](http://www.baligrod.pl) zakładka BIP lub [www.bip.baligrod.pl](http://www.bip.baligrod.pl) w dniu 18 sierpnia 2020 r do dnia 28 września 2020 r.

WÓJT  
mgr Robert Stępień