

OGŁOSZENIE O CZWARTYM PRZETARGU

Na podstawie art. 38 i 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 3 Uchwały Nr XXI/175/13 Rady Gminy Czeremcha z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 8 kwietnia 2013 r. poz. 1771) oraz Zarządzenia Nr 109/25 Wójta Gminy Czeremcha z dnia 12 czerwca 2025 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Czeremcha, Wójt Gminy ogłasza **czwarty przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czeremcha.**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny nr 7 w budynku wielolokalowym położonym przy ul. 1-go Maja 81B w Czeremsze, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr B12P/00028674/6, wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą znajdującą się w budynku mieszkalnym, oraz udziałem wynoszącym 7281/231176 w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu działki nr 1307/1, położonej w obrębie Czeremcha, gmina Czeremcha, stanowiącej tereny mieszkaniowe (B).

2. Powierzchnia nieruchomości:

Lokal mieszkalny nr 7 – powierzchnia użytkowa 61,19 m²
Pomieszczenie przynależne – piwnica – powierzchnia 11,62 m²
Działka nr 1307/1, obręb Czeremcha – powierzchnia 1,0647 ha

3. Opis nieruchomości:

Działka oznaczona nr 1307/1 położona jest w centralnym obszarze zabudowy miejscowości Czeremcha, przy ul. 1-go Maja. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, jedno i wielorodzinnej oraz w mniejszej części usługowej. Dojazd do terenu nieruchomości następuje od ul. 1-go Maja (utwardzony). Dostępne media: sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, c.o. Teren niezabudowany działki nr 1307/1 wykorzystywany jest jako dojścia i dojazdy do budynków i tereny zielone. Granice zewnętrzne nie są ogrodzone. Nieruchomość gruntowa posiada kształt wieloboku, dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Na działce nr 1307/1 znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz gospodarcze, w tym budynek mieszkalny nr 81B, położony w głębi od ul. 1-go Maja (przy ul. Duboisa).

Lokal mieszkalny nr 7 zlokalizowany jest na parterze budynku nr 81B. Mieszkanie składa się z 4 izb (3 pokoje i kuchnia oraz łazienki, wc i korytarza) i balkonu od strony zachodniej.

Lokal wyposażony jest w następujące elementy wykończenia i wyposażenia:

1) elementy wykończenia:

- posadzki: podłogi betonowe, wyłożone płytami PCV i wykładzinami, w łazience i wc płytki ceramiczne,
- ściany: tynkowane, malowane i tapetowane, w części płytki ceramiczne,
- sufity: tynkowane i malowane, częściowo kasetony,
- stolarka okienna PCV,
- drzwi wewnętrzne płytowe i płycinowe,

- drzwi zewnętrzne drewniane pełne,
- 2) wyposażenie (zabudowy, stałe elementy):
 - wanna, sedes, zlewozmywak z szafką w kuchni,
 - instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, ogrzewanie – z sieci osiedlowej, rozproszanie c.o. do grzejników żeliwnych.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Na przedmiotową działkę brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czeremcha. Zgodnie ze studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeremcha zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/169/09 Rady Gminy Czeremcha z dnia 03.06.2009 r. ww. działka położona jest w terenie oznaczonym jako: Tereny istniejących i do uzupełnienia różnych form zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji i przekształceń oraz lokalizacji usług bliżej nie sprecyzowanych o uciążliwościach w granicach własnej działki.

Przedmiotowa działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji, gdyż nie była podejmowana uchwałą Rady Gminy Czeremcha, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ani uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, o której mowa w art. 17 ust. 1 ww. ustawy, oraz nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy, gdyż nie była podejmowana uchwałą w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 ww. ustawy.

5. Informacja o przeznaczeniu do zbycia:

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

6. Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **170 000,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych 0/100). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

7. Obciążenia nieruchomości:

W dziale III Księgi Wieczystej Nr BI2P/00028674/6 – Prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje wpis: „Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów”.

8. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Na nieruchomości nie ciąży żadne zobowiązania.

9. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **15 maja 2026 roku o godzinie 12:00** w siedzibie Urzędu Gminy Czeremcha, ul. Duboisa 14, 17-240 Czeremcha, pokój nr 4.

10. Wysokości wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia:

Wadium w wysokości 34 000,00 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące złotych 00/100) należy wnieść w pieniądzu PLN do dnia **12 maja 2026 roku** na konto Urzędu Gminy Czeremcha nr 57 1020 1332 0000 1102 0037 7226 PKO BP SA. Wniesione wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wnosząca wygra przetarg, zwrócone – jeżeli osoba wnosząca wadium nie wygra przetargu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu.

11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości:

Nieprzystąpienie nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w ustalonym terminie lub złożenia nieprawdziwych danych, w wyniku których nie doszło do zawarcia aktu sprzedaży może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy oraz przepadek wadium, a przeprowadzony przetarg czyni niebyłym.

12. Inne informacje:

- 1) Pierwszy przetarg na zbycie nieruchomości został przeprowadzony w dniu 07 października 2025 r. o godz. 10:00.
- 2) Drugi przetarg na zbycie nieruchomości został przeprowadzony w dniu 29 grudnia 2025 r. o godz. 12:00.
- 3) Trzeci przetarg na zbycie nieruchomości został przeprowadzony w dniu 12 marca 2026 r. o godz. 12:00.
- 4) Istnieje możliwość dokonania oględzin nieruchomości w terminie do dnia 12 maja 2026 r. w dniach i godzinach pracy Urzędu, po uprzednim uzgodnieniu terminu.
- 5) Przed rozpoczęciem przetargu należy złożyć Komisji przetargowej:
 - oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim lub
 - oświadczenie, w przypadku gdy osoba pozostająca w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku odrębnego lub
 - oświadczenie o zgodzie małżonka, na nabycie nieruchomości z zasobów Gminy, w przypadku gdy osoba pozostająca w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku objętego małżeńską wspólnością majątkową. Jego brak spowoduje dyskwalifikację z przetargu oraz przepadek wadium. Oświadczenie nie jest wymagane w przypadku przystąpienia do przetargu obydwójga małżonków.
- 6) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika z podpisem notarialnie poświadczonym osoby, która wniosła wadium oraz okazać dowód wpłaty.
- 7) Przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów z podaniem przyczyny. Organ niezwłocznie podaje informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w taki sposób jak ogłoszenie o przetargu.
- 8) Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostwo Powiatowe. Kupujący składa oświadczenie, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach.
- 9) Termin i miejsce aktu – umowy sprzedaży zostanie ustalony po zakończeniu przetargu, najpóźniej 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, a koszty sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej, ewentualnego wznowienia lub okazania granic nieruchomości ponosi Nabywca.
- 10) Cenę sprzedaży nieruchomości, stanowiącą cenę przetargową należy wnieść najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej na konto Urzędu Gminy Czeremcha nr **67 1020 1332 0000 1802 1376 6292**.
- 11) Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na okres co najmniej 30 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Czeremcha, zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Czeremcha: www.czeremcha.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bipczceremcha.wrotapodlasia.pl/>

- 12) Udział w niniejszym przetargu wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Wójt Gminy
Jerzy Wasiluk