

Ogłoszenie o przetargu

**Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.)
Wójt Gminy Rudka ogłasza**

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej

I. Dane dotyczące nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości: numer ewidencyjny 1325/4, obręb 0009 Rudka, miejscowość Rudka, gm. Rudka,

Księga wieczysta: KW BI1P/00076052/4

Powierzchnia nieruchomości: 771 m²

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w miejscowości Rudka, gmina Rudka, powiat bielski, województwo podlaskie. Sąsiedztwo i otoczenie to nieruchomości zabudowane – Urząd Gminy Rudka, market spożywczo-przemysłowy, budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej oraz grunty niezabudowane. Nieruchomość położona jest w pośredniej części miejscowości, przy pośrednim ciągu komunikacyjnym. Otoczenie to tereny średnio zurbanizowane. Bezpośredni dostęp do nieruchomości możliwy jest z drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej. Jest to ulica Sportowa oznaczona numerem ewidencyjnym 547. Działka charakteryzuje się korzystnym kształtem zbliżonym do prostokąta. Powierzchnia nieruchomości wynosi 771 m². Opis gruntów zgodnie z rejestrem gruntów: grunty rolne zabudowane Br/RIIIa - 0,0581 ha, RIIIa – 0,0190 ha. Nieruchomość nie jest ogrodzona, powierzchnia działki nie jest utwardzona. Nieruchomość jest użytkowana, całość jest średnio zagospodarowana. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni zabudowy 134 m². Jest to budynek murowany, jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia. Budynek po przeprowadzonej termomodernizacji. Konstrukcja dachu drewniana, dwuspadowa, pokryta blachą trapezową. Rynny i ruty spustowe – stalowe. Stolarka okienna PCV. Drzwi zewnętrzne – jedno PCV, pozostałe drewniane. Widoczne przebarwienia elewacji. Parapety zewnętrzne stalowe. Wymiary budynku wynoszą – 9,85x13,65 m. W budynku zorganizowane są dwa lokale handlowo-usługowe z odrębnymi wejściami. Budynek znajduje się w średnim stanie technicznym. Ogrzewanie z własnego pieca c.o. Budynek przyłączony jest do sieci wodociągowej. Odpływ nieczystości do sieci kanalizacyjnej. Opis lokali. Lokal nr 1. Pomieszczenie sklepu - podłoga wyłożona terakotą, ściany i sufit pomalowane farbą, wysokość pomieszczenia 2,41 m, powierzchnia pomieszczenia 21,30 m². Pomieszczenie składowe – podłoga wyłożona terakotą, ściany i sufit pomalowane farbą, wysokość pomieszczenia 2,41 m, powierzchnia pomieszczenia 6,60 m². Drzwi wewnętrzne drewniane, grzejnik stalowy. Pomieszczenie magazynowe - posadzka betonowa, ściany i sufit pomalowane farbą, widoczne ubytki w tynku, powierzchnia pomieszczenia 6 m². Korytarz - posadzka betonowa, ściany i sufit pomalowane farbą, powierzchnia pomieszczenia 1,33 m². Łączna powierzchnia lokalu 35 m².

Lokal nr 2. Pomieszczenie 1 – podłoga wyłożona terakotą, ściany i sufit pomalowane farbą, powierzchnia pomieszczenia 14,5 m². Łazienka – podłoga wyłożona terakotą, ściany i sufit pomalowane są farbą, w pomieszczeniu znajduje się umywalka oraz sedes, grzejnik stalowy, powierzchnia pomieszczenia 2,10 m². Pomieszczenie składowe – podłoga wyłożona terakotą, ściany częściowo

wyłożone glazurą, częściowo pomalowane farbą, podobnie jak sufit, powierzchnia pomieszczenia 4,6 m². Pomieszczenie 4 – podłoga wyłożona terakotą, ściany i sufit pomalowane farbą, powierzchnia pomieszczenia wynosi 11,4 m². Pomieszczenie 5 - podłoga wyłożona terakotą, ściany i sufit pomalowane farbą, powierzchnia pomieszczenia wynosi 33,10 m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 66 m².

Zobowiązania i obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość: Lokal nr 1 jest wydierżawiony pod sklep wielobranżowy. Umowa dzierżawy kończy się dnia 19.10.2026 r.

Przeznaczenie nieruchomości: Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XVII/95/05 Rady Gminy Rudka z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rudka w granicach zainwestowania przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym jako: „tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, z określoną funkcją szczegółową (funkcje te mogą być uzupełniane oraz zmieniane): 3UAZ – teren położony przy ul. Brańskiej, obejmujący istniejący Urząd Gminy, Ośrodek Zdrowia i aptekę. Utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu.” Jednocześnie § 9 ust. 2 stanowi, że „Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zmianę wymienionych funkcji usługowych na inne funkcje usługowe lub mieszkaniowe jedno- lub wielorodzinne.”

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo do nabycia nieruchomości stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 05.06.2026 r.

2. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 190 000,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

3. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu 20 listopada 2026 r. o godz. 10.00 w budynku Urzędu Gminy Rudka, ul. Brańska 13, 17-123 Rudka, pok. nr 3.

4. Warunki udziału w przetargu

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w pieniądzu w wysokości **10000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych)** w terminie do dnia 16.11.2026 r. włącznie. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień, w którym kwota wpłynęła na konto Urzędu Gminy Nr 78 80630001 0010 0100 1300 0128. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, które wpłacą wadium w wymienionej wyżej kwocie i terminie. Przystępujący do przetargu powinni posiadać przy sobie dokument potwierdzający tożsamość oraz dowód wpłaty wadium.

Podmioty podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast wspólnicy spółki cywilnej - umowę spółki oraz aktualny wypis z CEiDG dotyczący wspólników.

W przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika, pełnomocnik przedkłada pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, posiadającego pisemne oświadczenie drugiego małżonka, zawierające zgodę na uczestnictwo współmałżonka w przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że nie może ono wynosić mniej niż 1% ceny, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

5. Pozostałe informacje

Do ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili sprzedaży działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

O miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca nieruchomości zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz opłaty sądowe ponosi nabywca.

Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Rudka, a także opublikowane na stronach internetowych: <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-rudka> oraz <https://bip-ugrudka.podlaskie.eu/ogloszenia/>.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Rudka, ul. Brańska 13, 17-123 Rudka pok. nr 3 oraz pod numerem telefonu 85 730 58 53.

Wójt

Marcin Gawrysiak