

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży przez Gminę Łużna w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2026 r. poz. 399), działając na podstawie Uchwały XXVI/182/26 Rady Gminy Łużna z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości w Biesnej, Wójt Gminy Łużna podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości będącej własnością Gminy Łużna, przeznaczonej do sprzedaży w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego:

Oznaczenie nieruchomości w/g	Opis nieruchomości	Forma sprzedaży	Cena wywoławcza / wartość nieruchomości [w zł]	Uwagi:
Nr Księgi Wieczyste: NS1G/00041294/8 Właściciel: Gmina Łużna 	Położenie: Nieruchomość, oznaczona jako kompleks działek nr 465/1, 465/3, 465/4, 465/7, 465/8, 465/9, położona jest bezpośrednio drodze powiatowej numer 1461K łączącej miejscowości Biesna i Staszówka (dz. ew. 382), w odległości ok. 1 km od centrum wsi, Domu Kultury, Remizy OSP oraz Szkoły Podstawowej, w odległości ok. 5 km od Urzędu Gminy Łużna. Lokalizacja: nieruchomość zlokalizowana w periferii, wiejskiej części miejscowości, w sąsiedztwie terenów niezabudowanych, zieleni nieurządzonej, zadrzewień, gruntów rolnych oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W niedalekim sąsiedztwie występuje pojedyncza zabudowa zagrodowa. Dostępność komunikacyjna: dostęp komunikacyjny do kompleksu nieruchomości odbywa się z drogi publicznej (drogi powiatowej) o nawierzchni asfaltowej, a następnie poprzez istniejący dojazd gruntowy oraz działki pełniące funkcję komunikacyjną wewnątrz kompleksu. Jakość dojazdu do działek położonych w głębi kompleksu należy określić jako przeciętną do słabej – dojazd gruntowy jest nieutwardzony, lokalnie piaszczysty, o ograniczonym komforcie użytkowania, szczególnie w okresach opadów i roztopów. Kształt działki: nieruchomość o kształcie zbliżonym do kwadratu. Ukształtowanie terenu: wyraźne zróżnicowane wysokościowo, teren pochyły, o spadku w kierunku w stronę drogi, deniwelacja w obrębie analizowanego obszaru może wynosić orientacyjnie kilkanaście metrów. Cechą istotną nieruchomości jest położenie na stoku, co może mieć znaczenie przy ewentualnym zagospodarowaniu, wykonaniu dojazdu, posadowieniu obiektów oraz kosztach niwelacji terenu. Stan zagospodarowania: teren nieogrodzony. Nieruchomość częściowo porośnięta roślinnością trawiastą, krzewami oraz samosiewami drzew. Wymaga prac związanych z uporządkowaniem terenu. Uzbrojenie: brak w granicach działek, na działkach sąsiednich - wzdłuż drogi sieć	Sprzedaż gruntu w trybie pisemnego nieograniczonego o przetargu zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami	Cena wywoławcza nieruchomości w I pisemnym przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej - 260 407,00 zł brutto (słownie: dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy zero groszy). Wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej, wynosi 210 900,00 zł - zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 15.05.2026 r. wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Ninę Florek nr upr. 7300.	Nabywca zobowiązany jest dodatkowo do pokrycia kosztów i opłat związane z sporządzeniem umowy notarialnej nabycia nieruchomości. Zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: zapłać cenę sprzedaży: nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność

- nr 465/9 o pow. 0,1133 ha (PsIV, PsV); Łączna pow. całej nieruchomości - 0,6491 ha.	telekomunikacyjna a od południa sieć elektroenergetyczna. Przeznaczenie terenu w MPZP: <u>działka Nr 465/1</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symb. 3MN-U – 97,89 %), tereny dróg zbiorczych (symb. IKDZ – 1,58 %), tereny dróg wewnętrznych (symb. 2IKR – 0,53 %). <u>działka Nr 465/3</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symb. 3MN-U – 100 %). <u>działka Nr 465/4</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symb. 3MN-U – 100 %). <u>działka Nr 465/7</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symb. 3MN-U – 100 %). <u>działka Nr 465/8</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symb. 3MN-U – 100 %). <u>działka Nr 465/9</u> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symb. 3MN-U – 96,03 %), tereny dróg zbiorczych (symb. IKDZ – 3,97 %). <u>Łącznie MPZP dla całej nieruchomości:</u> symb. 3MN-U (98,69%), symb. IKDZ (1,15%) i symb. 21 KR (0,15%) - <u>100% opodatkowane VAT 23%</u> Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań. W K W NS1G/00041294/8 nie znajdują się żadne obciążenia - dział I Sp- spis praw związanych z własnością, dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia, dział IV - hipoteka - nie zawierają żadnych wpisów.
--	--

Wykaz nieruchomości zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łużna - zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2026 r. poz. 399) na okres 21 dni tj. od dnia 22.05.2026 r. do dnia 12.05.2026 r. Ponadto informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej - tj. Gazecie Krakowskiej (wydanie 25.05.2026 r.).

Uwagi:

Cenę wywoławczą w I pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiąc będzie kwota 260 407,00 zł brutto - zgodnie z § 2 ust. 1 Zarządzeniem Wójta Gminy Łużna Nr 65/2026 z dnia 22.05.2026 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży w trybie przetargowym, ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz ustalenia ceny wywoławczej nieruchomości.

Z szczegółowymi zapisami **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łużna** można się zapoznać na stronie https://sip.gison.pl/luzna?zoom=19&lat=49.722680180974116&lng=21.007377505302433&l=10921,11447,11537,11670,11964&b=12979&SearchPlot=%5B%22120506_2.0001.465/1%20Biesna%22,%22120506_2.0001.465/3%20Biesna%22,%22120506_2.0001.465/4%20Biesna%22,%22120506_2.0001.465/7%20Biesna%22,%22120506_2.0001.465/8%20Biesna%22,%22120506_2.0001.465/9%20Biesna%22%5D

Wyjaśnienia nt. opodatkowania transakcji podatkiem VAT : sprzedaż nieruchomości budowlanych niezabudowanych podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%. Mając powyższe na uwadze sprzedaż nieruchomości oznaczonej działkami nr 465/1, 465/3, 465/4, 465/7, 465/8 i 465/9 zostaje w całości opodatkowana podatkiem VAT wg stawki 23%.

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem 6 tygodni od dnia 22.05.2026 r. tj. daty podania wykazu do publicznej wiadomości,
 - 2) lub jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem 6 tygodni od dnia 22.05.2026 r. tj. daty podania wykazu do publicznej wiadomości.
- Termin na złożenie wniosków, o których mowa powyżej, upływa zatem z dniem 03.07.2026 r. W razie uchybienia terminów podanych powyżej, pierwszeństwo wygasa.

Termin, miejsce oraz szczegółowe warunki sprzedaży zostaną podane w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

Ze szczegółowymi informacjami można zapoznać się w Urzędzie Gminy w Łużnej pokój Nr 115, telefonicznie (018) 35-19-130 lub na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Łużna.

Łużna, dnia 22.05.2026 roku


WOJT
mgr Mariusz Tarsa