

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej, położonej na terenie miejscowości Jelna (obręb Jelna), stanowiącej własność Miasta i Gminy Nowa Sarzyna, przeznaczonej do zbycia w drodze sprzedaży

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399)

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna

podaje do publicznej wiadomości, że z zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Nowa Sarzyna przeznacza się do zbycia w drodze sprzedaży, w formie I przetargu ustnego ograniczonego następującą nieruchomość:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- a) działka gruntowa nr ewid. **3938/3** położona w obrębie Jelna, ujęta jest w Księdze Wieczystej nr RZ1E/00037073/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Leżajsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość gruntowa:

Dział I-O – księga posiada wpis odnośnie działki nr ewid. 3938/3 w l.p. 6:

Identyfikator działki: 180805_5.0004.3938/3;

Numer działki: 3938/3

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0004, JELNA;

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość):

PODKARPACKIE, LEŻAJSKI, NOWA SARZYNA, JELNA;

Sposób korzystania: R – GRUNTY ORNE;

Przylączenie (obszar): 0,1658 ha.

Dział I-Sp - dział jest wolny od wpisów.

Dział II – Własność - jako Właściciel wpisane jest Miasto i Gmina Nowa Sarzyna.

Dział III - Prawa, Roszczenie i Ograniczenia – wolny od wpisów.

Dział IV – hipoteka – wolny od wpisów, nieruchomość nie jest obciążona.

- b) Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów oraz jej powierzchnia:

Numer działki	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Powierzchnia nieruchomości	Opis użytku
3938/3	Nowa Sarzyna – obszar wiejski	0004 - Jelna	0,1658 ha	RVI

2. Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość jest działką gruntową niezabudowaną. Charakteryzuje się dość regularnym układem, o kształcie zbliżonym do prostokąta. Położona jest w peryferyjnej części miejscowości Jelna, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej. Działka ze względu na swoje położenie jest enklawą, która

ze wszystkich stron jest całkowicie otoczona przez inne grunty, stanowiące własność osób fizycznych. Brak bezpośredniej dostępności komunikacyjnej, dojazd umożliwia droga gminna o nawierzchni bitumicznej, natomiast zbywana działka nie posiada bezpośredniego dostępu do tej drogi. Działka jest nieogrodzona, charakteryzująca się równym terenem, umożliwiającym swobodne zagospodarowanie. Powyższa działka jest częściowo uzbrojona pod względem dostępności urządzeń infrastruktury technicznej (energia elektryczna, sieć wodociągowa oraz kanalizacja sanitarna). Z uwagi na kształt działki, jej położenie i dostępność komunikacyjną, może ona służyć do poprawy zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna uchwalonym przez Radę Miejską w Nowej Sarzynie uchwałą Nr XXIX/274/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. wraz z jego późn. zm. powyższa działka znajduje się w konturze:

2 MN, RM, U - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (około 0,11 ha),

MUrz – jako obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o zwartej w większości zabudowie (pozostała część działki).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, nie leży w specjalnej strefie ekonomicznej i nie została wydana dla niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przeznaczająca ją do zalesienia. Brak jest obciążeń i zobowiązań dotyczących ww. nieruchomości.

3. Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie dotyczy.

4. Cena nieruchomości:

Cena działki nr ewid. 3938/3 w Jelnej wynosi 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).*

**Sprzedaż zwolniona z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775).*

Wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana na podstawie wyceny nieruchomości sporządzonej zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) w oparciu o operat szacunkowy z dnia 16 czerwca 2026 r. Na podstawie wartości rynkowej nieruchomości ustalono cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

5. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego: *nie dotyczy.*

6. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy: *nie dotyczy.*

7. Termin wnoszenia opłat:

Cena sprzedaży nieruchomości płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność.

8. Zasady aktualizacji opłat: *nie dotyczy.*

9. Informacje o przeznaczeniu do zbycia w drodze sprzedaży:

Zbycie nieruchomości nastąpi w formie I przetargu ustnego ograniczonego. Wynika to z faktu, że przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ani nie są dla niej ustanowione żadne służebności gruntowe (w tym służebność drogi koniecznej) przejścia i przejazdu przez działki sąsiednie. Nieruchomość usytuowana jest wewnątrz zwartej

zabudowy. Z uwagi na brak możliwości jej samodzielnego zagospodarowania, nieruchomość może służyć wyłącznie poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. W związku z powyższym, do udziału w przetargu dopuszczeni zostaną wyłącznie właściciele lub użytkownicy wieczysti nieruchomości bezpośrednio graniczących z działką nr ewid. 3938/3 w Jelnej. Kupujący nabywa nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym. Uregulowanie kwestii dostępu do drogi publicznej nastąpi poprzez połączenie nabywanej działki z dotychczas posiadaną nieruchomością sąsiednią – we własnym zakresie i na koszt Kupującego, bez jakichkolwiek roszczeń i zobowiązań z tego tytułu wobec Sprzedającego.

10. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ww. ustawy upływa z dniem **1 września 2026 r.**

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu na okres **21 dni, od dnia 20 lipca 2026 r. do dnia 10 sierpnia 2026 r.** Informację o zamieszczeniu wykazu podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Jelna.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, pok. 325, oraz pod numerem telefonu 17 2413 177 *nr wew. 325*.

Nowa Sarzyna dnia 14 lipca 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna
(-)
Andrzej Rychel
(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)