

WYKAZ

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Uchwały Nr XVIII/118/2008 Rady Gminy Sanok z dnia 7 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz Zarządzenia Wójta Gminy Sanok Nr 93/2025 z dnia 3 kwietnia 2025 roku

Wójt Gminy Sanok

podaje do publicznej wiadomości wykaz zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Sanok, przeznaczonej do oddania w najem do celów **handlowo-usługowych**, w trybie **przetargu ustnego nieograniczonego**, na okres **10 lat**:

Położenie nieruchomości:	Województwo: podkarpackie, Jednostka ewidencyjna: Gmina Sanok, Obręb: FALEJÓWKA
Nr działki / Powierzchnia / Użytek i klasa bonitacyjna:	Działka nr 342/18 o powierzchni 374 m² (Bi) zabudowana budynkiem handlowo-usługowym oznaczonym nr 174B o powierzchni zabudowy 87 m² i powierzchni użytkowej 71 m²
Księga wieczysta nr:	KS1S/00048313/5
Opis nieruchomości:	<p>Działka położona w centralnej części miejscowości Falejówka, przy drodze powiatowej relacji Krzemienna-Raczkowa-Jurowce. Od południowego-zachodu działka graniczy z działką zabudowaną budynkiem Wiejskiego Domu Kultury w Falejówce. Od północy nieruchomość sąsiaduje z działką zabudowaną budynkiem byłego dworu. W pobliżu działki znajdują się ponadto: szkoła podstawowa, kościół parafialny, przystanki autobusowe. Działka przyjmuje foremny kształt, zbliżony do trapezu. Topografia terenu działki jest korzystna, z lekkim spadkiem w kierunku drogi powiatowej. Działka posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez działki stanowiące własność Gminy Sanok oznaczone nr 342/17 i 342/12.</p> <p>Dla działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok przyjętym uchwałą XXXV/227/98 Rady Gminy Sanok z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm., teren działki znajduje się w obszarze zabudowy usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień.</p> <p>Działka jest zabudowana murem, wolnostojącym budynkiem handlowo-usługowym (sklep), parterowym, niepodpiwniczonym, o dachu dwuspadowym, krytym blachą trapezową. Podłogi betonowe w złym stanie technicznym, częściowo w sali sprzedażowej lastryko, wyłożone płytkami ceramicznymi. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, w złym stanie technicznym (zawilgocone, odwarstwione). Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (brak urządzonej toalety wewnątrz budynku) i gazową. Montaż liczników i zawarcie umów na dostawę energii elektrycznej, gazu, wody oraz na odbiór ścieków pozostaje w gestii najemcy. Brak centralnego ogrzewania – budynek był ogrzewany z kozy wolnostojącej. Budynek w ogólnym stanie technicznym i funkcjonalnym – złym, nadający się do generalnego remontu. Na działce za budynkiem sklepu znajduje się drewniany obiekt budowlany nietrwale związany z gruntem, użytkowany jako suchy ustęp.</p>
Cena wywoławcza miesięcznego czynszu / zasady aktualizacji czynszu:	<p>540,24 zł netto (słownie: pięćset czterdzieści złotych 24/100 netto) + podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (aktualna stawka podatku VAT wynosi 23 %). Na cenę wywoławczą czynszu składa się kwota:</p> <ul style="list-style-type: none">- 112,20 zł netto + VAT – czynsz za najem gruntu na cele handlowo-usługowe, wynikający z zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 28/2024 z dnia 15 lutego 2024 r.- 428,04 zł netto + VAT – czynsz za najem budynku do prowadzenia działalności handlowej, wynikający z zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 18/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. <p>Czynsz będzie podlegał raz w roku, ze skutkiem na dzień 1-go marca danego roku, waloryzacji o dodatni średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany komunikatem przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.</p> <p>Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy zostanie obliczony w wysokości proporcjonalnej do okresu trwania umowy w danym miesiącu, a termin jego wniesienia zostanie określony w umowie najmu.</p>
Termin wnoszenia opłat:	Czynsz najmu płatny z góry do 15 dnia każdego miesiąca
Uwagi:	Najemca prócz czynszu będzie zobowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu najmu oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia. Koszty remontu i przystosowania budynku do użytkowania w celach handlowo-usługowych obciążą najemcę.
Obciążenia / Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:	Brak

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku przy ulicy Kościuszki 23 oraz zamieszcza się na stronach internetowych Gminy Sanok (w tym BIP), a informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Szczegółowe informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok, Sanok ul. Kościuszki 23, pokój nr 510, w godz. 7.30 – 15.30, tel.: (13) 46 56 552 lub (13) 42 55 625, e-mail: rg@gminasanok.pl.

Osoby zainteresowane przystąpieniem do przetargu, powinny zapoznać się ze stanem nieruchomości. Oględziny budynku można przeprowadzić w obecności sołtysa sołectwa Falejówka, po wcześniejszym umówieniu terminu wizyty.