

Sanok, dnia 08.05.2025 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz Zarządzenia Wójta Gminy Sanok Nr 93/2025 z dnia 3 kwietnia 2025 roku w sprawie przeznaczenia do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sanok, położonej w miejscowości Falejówka, oznaczonej działką nr 342/18, zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym

Wójt Gminy Sanok

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sanok, z przeznaczeniem do celów handlowo-usługowych, na okres 10 lat, który odbędzie się w dniu **11 czerwca 2025 roku o godzinie 10⁰⁰**, w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku przy ul. Kościuszki 23, w pokoju nr 509 na V piętrze:

Położenie nieruchomości:	Woj.: podkarpackie, Jednostka ewidencyjna: Gmina Sanok, Obręb: FALEJÓWKA
Nr działki / Powierzchnia/ Użytek i klasa bonitacyjna:	Działka nr 342/18 o powierzchni 374 m² (Bi – inne tereny zabudowane) zabudowana budynkiem handlowo-usługowym oznaczonym nr 174B o powierzchni zabudowy 87 m² i powierzchni użytkowej 71 m²
Księga Wieczysta:	KSIS/00048313/5
Opis nieruchomości:	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. 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. Działka jest zabudowana murowanym, 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.
Cena wywoławcza miesięcznego czynszu:	540,24 zł netto/miesiąc (słownie: pięćset czterdzieści złotych 24/100 netto) + podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (aktualna stawka podatku VAT wynosi 23 %) tj. 664,50 zł brutto/mies. Na cenę wywoławczą czynszu składa się kwota: - 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. 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. 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.
Termin wnoszenia opłat:	Miesięczny czynsz najmu płatny z góry do 15. dnia każdego miesiąca
Wysokość i termin wniesienia wadium:	Wadium w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych, 00/100) należy wnieść do dnia 04.06.2025 r.
Obciążenia / zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:	Brak
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. 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.

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą **wadium** w podanej wyżej wysokości w formie pieniądza – przelewem na rachunek bankowy Gminy Sanok nr: **61 1130 1105 0005 2154 3820 0001**, w taki sposób aby najpóźniej w dniu 4 czerwca 2025 roku wadium znajdowało się na wskazanym rachunku bankowym, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie zostanie spełniony.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
3. Uczestnicy mogą brać udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
4. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej, następujące dokumenty:
 - a) osoba fizyczna (w tym prowadząca działalność gospodarczą) – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport). W przypadku uczestnictwa w przetargu osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z oryginałem pełnomocnictwa zwykłego drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu i najem nieruchomości ze środków pochodzących ze wspólnego majątku (dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą). Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej;
 - b) osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, a podlegająca obowiązkowi rejestracji – aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS lub CEIDG), oryginał stosownego pełnomocnictwa do reprezentowania podmiotu oraz dokument tożsamości osoby reprezentującej podmiot.
5. Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu powinni zapoznać się ze stanem prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości, możliwością dojazdu do nieruchomości oraz z warunkami przetargu podanymi w niniejszym ogłoszeniu.
6. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przetargu składają oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu, a także są zobligowani do podpisania zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych do celów objętych przedmiotowym postępowaniem przetargowym.
7. Wpłacone przez uczestnika wadium zostanie:
 - a) zaliczone na poczet czynszu z tytułu najmu nieruchomości w pierwszym miesiącu trwania umowy, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
 - b) zwrócone niezwłocznie, jeżeli osoba wpłacająca wadium przetargu nie wygra – nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu (po zakończonym przetargu uczestnik który przetargu nie wygrał powinien podać Komisji Przetargowej nr rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium).

e,
ści
inia
oku,
nych

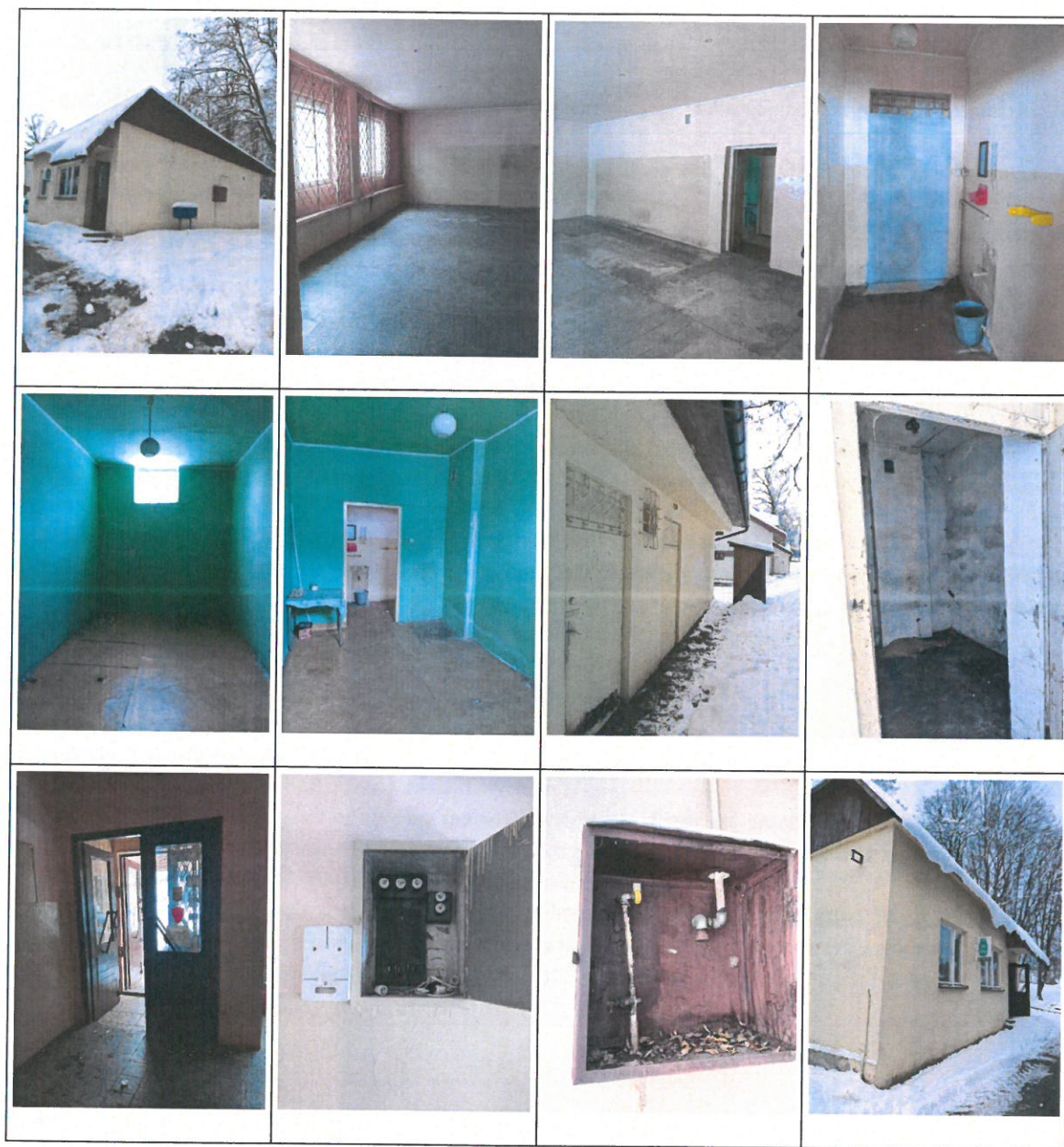
8. W razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (tj. nie mniej niż 10,00 zł).
10. Cena osiągnięta w przetargu powiększona o należny podatek VAT stanowi wysokość miesięcznego czynszu najmu przedmiotowej nieruchomości.
11. Niezależnie od czynszu z tytułu najmu najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu bieżących kosztów eksploatacyjnych (m.in. wywóz nieczystości, energia elektryczna, gaz, woda).
12. Najemca będzie ponosił podatki i inne należności publicznoprawne związane z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości.
13. Najemca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Gmina Sanok nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
14. Wynajęcie nieruchomości następuje bez wskazania granic. Powierzchnia wynajmowanej nieruchomości jest powierzchnią ewidencyjną i w przypadku jej niezgodności z pomiarami dokonanymi przez najemcę we własnym zakresie, nie będą przysługiwać mu z tego tytułu jakiejkolwiek roszczenia wobec Gminy Sanok.
15. Obowiązek uzyskania ewentualnych opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia działalności handlowo-usługowej na przedmiocie najmu, ciąży na najemcy.
16. Najemca jest zobowiązany do utrzymania istniejącego na wynajmowanej nieruchomości drzewostanu i zakrzewień. Usunięcie drzew lub krzewów z przedmiotu najmu może nastąpić wyłącznie za zgodą Gminy Sanok, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na zasadach obowiązujących w gminie Sanok.
17. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wójta Gminy Sanok wznosić na wynajmowanych gruntach żadnych obiektów budowlanych (poza wyjątkami przewidzianymi w umowie).
18. Pozostałe warunki najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaną określone w umowie najmu, zawartej ze zwycięzcą przetargu.
19. Termin zawarcia umowy najmu ustali Wójt Gminy Sanok, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
20. Wójt Gminy Sanok zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
21. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres 30 dni w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku przy ul. Kościuszki 23 oraz publikuje na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok, a także podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Falejówka.
22. Szczegółowe informacje odnośnie wydzierżawianej nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok w Sanoku przy ul. Kościuszki 23, V piętro, pokój nr 510, od poniedziałku do piątku w godz. 7³⁰ – 15³⁰, tel.: (13) 46 56 552 lub (13) 42 55 625.

Z up. WÓJTA
Agnieszka Marszałek
ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu
z dnia 08.05.2025 r., znak: RGN.6845.30.2025



Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu
z dnia 08.05.2025 r., znak: RGN.6845.30.2025



INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.), zwanym dalej "RODO", informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych uczestników przetargu jest Wójt Gminy Sanok, ul. Kościuszki 23, 38-500 Sanok, tel. (13) 46 56 551.
2. Wójt Gminy Sanok wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować poprzez e-mail: iod@gminasanok.pl, lub tel.: (13) 46 565 79.
3. Dane osobowe uczestników przetargu będą przetwarzane zgodnie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, w celu udziału w postępowaniu przetargowym oraz późniejszego zawarcia i wykonania umowy najmu nieruchomości, a także art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu wypełnienia innych związanych z niniejszą sprawą obowiązków prawnych ciążących na administratorze. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnionych pracowników administratora danych osobowych.
5. Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do ich uzyskania na podstawie przepisów prawa.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania, a następnie przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
8. Osoba której dane są przetwarzane w celach określonych powyżej ma prawo do:
 - dostępu do swoich danych osobowych i uzyskania ich kopii,
 - sprostowania swoich danych,
 - ograniczenia ich przetwarzania,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
9. Każda osoba której dane są przetwarzane ma prawo do wniesienia skargi dotyczącej niezgodności przetwarzania przekazanych danych osobowych z RODO do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. Podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny, aczkolwiek jest niezbędne do wzięcia udziału w przetargu oraz do zawarcia z Gminą Sanok umowy najmu nieruchomości po jego rozstrzygnięciu.
11. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegać profilowaniu.