WÓJT GMINY SANOK
woj. podkarpackie
RGN.6840.2.2026

Sanok, dnia 12.11.2026r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Działając na podstawie art. 28 ust. 1 i ust.2, art. 38 ust.1 i ust.2, art. 40 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 poz. 399 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2021r., poz. 2213), Uchwały Rady Gminy Sanok Nr XVIII/118/2008 z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Zarządzenia Wójta Gminy Sanok nr 204/2026 z dnia 2 września 2026 roku,

Wójt Gminy Sanok

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony, na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Sanok:

Księga Wieczysta	KS1S/00046606/2.
Położenie nieruchomości	Woj.: podkarpackie, Powiat: sanocki, Jednostka ewid.: Sanok-G, Obręb: Prusiek
Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości	Nieruchomość składa się z trzech działek nr 3/3, nr 3/2, nr 3/5, o powierzchni 1,1430 ha.
Powierzchnia nieruchomości	działka nr 3/3 o powierzchni 0,0338 ha (Ps VI o pow. 0,0338 ha), działka nr 3/2 o powierzchni 0,1909 ha (Ps VI o pow. 0,1909 ha), działka nr 3/5 o powierzchni 0,9183 ha (Ps VI o pow. 0,1441 ha, Lz o pow. 0,7742 ha), łączna powierzchnia nieruchomości: 1,1430 ha.
Opis nieruchomości	Nieruchomość posiada nieregularny kształt wielokąta. Teren częściowo równy i płaski, w części pofałdowany. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny o charakterze przemysłowym. Nieruchomość częściowo graniczy z potokiem „Sanoczek". Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Na terenie nieruchomości znajdują się naniesienia budowalne, które nie stanowią własności Gminy Sanok.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:	Nieruchomość nie jest objęta aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dla nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.
Cena wywoławcza nieruchomości	762 600,00 zł brutto (620 000,00 zł netto plus 23 % podatek VAT)
Wysokość wadium	100 000,00 zł
Obciążenia, których przedmiotem jest nieruchomość	Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy. Nabywca nieruchomości wstąpi w stosunek dzierżawy w miejsce wydzierżawiającego na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2026 poz. 795 ze zm.).
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Nieruchomość wolna jest od zobowiązań
W dziale III księgi wieczystej KS1S/00046606/2 uwidocznione są wpisy, które nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego wykazu.	
Sprzedaż nieruchomości podlega przepisom ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.). W przypadku wygrania przetargu przez osobę nie będącą rolnikiem indywidualnym w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) nie skorzysta z prawa pierwokupu nieruchomości, lub nabywca uzyska zgodę Dyrektora Generalnego KOWR.	

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbędzie się w dniu 03 lutego 2027 roku, o godz. 9^{00} w siedzibie Urzędu Gminy Sanok, w Sanoku, ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości 100 000,00 zł na konto Gminy Sanok nr 61 1130 1105 0005 2154 3820 0001 w terminie do dnia 27 stycznia 2027 roku. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Gminy Sanok. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:
- podmiotów innych niż osoby fizyczne: konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- małżonków: do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Nie dotyczy małżonków nabywających nieruchomość do majątku osobistego,
- pełnomocników osób fizycznych: poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy notarialnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

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.

Cena podlega zapłacie na rachunek Gminy Sanok, aby w dniu sporządzenia aktu notarialnego można było stwierdzić, że cała wymagana kwota znajduje się na rachunku Gminy Sanok.

Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra.

Wobec cudzoziemców uczestniczących w przetargu, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.).

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

Koszty sporządzenia umowy notarialnej i wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Sprzedająca Gmina Sanok nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.

W przypadku konieczności dokonania jakiejkolwiek wycinki drzew czy krzewów nabywca zobowiązany będzie do jej wykonania na własny koszt, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń.

Uczestnicy przetargu przed przystąpieniem do przetargu winni zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości, stanem zagospodarowania nieruchomości, możliwością dojazdu oraz zapoznać się z warunkami przetargu. Sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

Osoby przystępujące do przetargu składają oświadczenie, że zapoznały się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 20.10.2026r.

Osoby przystępujące do przetargu otrzymują klauzulę informacyjną sporządzoną zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (RODO) (Dz.U.UE.L.2016.119.1) i pisemnie potwierdzają jej otrzymanie.

Wójt Gminy Sanok zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnego powodu.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy Sanok. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sanok i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sanok, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Prusiek

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Sanok, Sanok ul. Kościuszki 23, piąte piętro, pokój nr 509, w godz. 7.30 – 15.30, od poniedziałku do piątku, tel. 0134656586, rg@gminasanok.pl.

WÓJT GMINY SANOK
mgr inż. Paweł Wdowiak