

Wójt Gminy Baranów

Działając na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ((Dz.U. z 2024 r., poz. 1145)

OGŁASZA

I ustny przetarg nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego o pow. 25,68 m², usytuowanego w budynku położonym na części działki gminnej położonej w Baranowie przy ul. Tartacznej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2694/2 o pow. 0,4404 ha.

L.p.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości	KW	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami	Obciążenia	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Cena wywoławcza nieruchomości	Wadium	Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę
1.	Baranów	2694/2	0,4404 ha	LU1P/00043441/1	Samodzielny lokal użytkowy o pow. 25,68 m ² , usytuowany w budynku na części działki gminnej położonej w Baranowie przy ul. Tartacznej. Wynajmujący, zgodnie z zapisami umowy będzie upoważniony do wyłącznego korzystania z części nieruchomości w postaci gruntu o powierzchni 0,0050 ha. Lokal rozmieszczony jest w kształcie prostokąta. Składa się z czterech pomieszczeń podzielonych przegrodami budowlanymi, w tym: korytarz, wc, pomieszczenie z prysznicem i pomieszczenie puste. Posiada samodzielne wejście bezpośrednio z	Działalność usługowa lub handlowo-usługowa z możliwością przeznaczenia np. na salon fryzjerski, salon kosmetyczny, biuro rachunkowe, usługi finansowe, ubezpieczenia, gabinety medyczne (np. psychologiczny, logopedyczny, optyk), cukiernia, piekarnia, sklep spożywczy, kwaciarnię, aptekę, sklep internetowy itp. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów – II etap, uchwalonym Uchwałą Nr XLIX/399/2010 Rady Gminy w Baranowie z dnia 31 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 135 poz. 2261 z dnia 26 listopada 2010 r.), obszar działki przeznaczony jest	28 listopada 2025 r.	Nieruchomość będąca przedmiotem najmu nie jest obciążona żadnymi ciężarami, hipotekami ani prawami na rzecz osób trzecich oraz brak jest zobowiązań, których przedmiotem jest powyższa nieruchomość.	Brak zobowiązań	25,00 zł (netto) + 23% podatek VAT / m ² 642,00 zł (netto) + 23% podatek VAT / całość miesięcznie	100,00 zł	Umowa najmu na okres 5 lat

					dworu. Lokal w stanie technicznym wymagającym nakładów w celu przystosowania do prowadzenia działalności handlowo - usługowej. Lokal wyposażony jest w instalację wody, kanalizacji i energii elektrycznej.	pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – symbol C6P.								
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Oprócz czynszu z tytułu najmu Najemca ponosić będzie wszelkie opłaty, podatki i świadczenia publiczne związane z lokalem, w tym uiszczanie podatku od nieruchomości wynikające z obowiązujących przepisów, opłaty za media (zużycie wody, kanalizacja, energia), wynikające z liczników lub ustalonej stawki ryczałtowej, gospodarka odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz podatek od nieruchomości.

Wadium: **wnoszone w pieniądzu**

Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Baranów: **30 8736 0006 2004 0081 6975 0003.**

Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, gdy środki pieniężne znajdą się na rachunku bankowym jw. najpóźniej **w dniu 30 stycznia 2026 roku.**

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

- terminowe wpłacenie wadium w wysokości podanej wyżej, w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
- okazanie dokumentów świadczące o prawie do udziału w przetargu (dowód osobisty).

Przetarg odbędzie się dnia 5 lutego 2026 r. (czwartek) o godz. 9.00 w sali nr 13 Urzędu Gminy, 24-105 Baranów, ul. Rynek 14.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu.

Informacje ogólne:

1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostanie niezwłocznie zwrócone po jego zakończeniu, nie później niż przed upływem 7 dni od daty zakończenia przetargu, a uczestnikowi, który wygrał przetarg zostanie zatrzymane do czasu podpisania umowy dzierżawy i zaliczone na poczet przyszłych opłat czynszowych.
2. Wadium przepada na rzecz Gminy Baranów, jeżeli osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym terminie.
3. Najemca lokalu zostanie zawiadomiony o terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Do dzierżawy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

5. Cenę wywoławczą stawki bazowej czynszu najmu w wysokości 642 zł netto za 25,68 m² powierzchni użytkowej miesięcznie + należny podatek VAT w wysokości 23%, która podlegać będzie waloryzacji na początek każdego roku kalendarzowego o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni – publikowanego przez Prezesa GUS.
6. 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.
Wysokość postąpienia w wysokości 1 % ceny wywoławczej stawki bazowej czynszu netto, co stanowi kwotę 6,42 zł/całość - netto powierzchni użytkowej lokalu (+ 23 % podatek VAT), z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
7. Licytacja rozpoczyna się od wywołania stawki czynszu najmu za całość powierzchni użytkowej lokalu.
8. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Zaoferowana stawka czynszu przestaje wiązać uczestników przetargu, gdy inny uczestnik zaoferuje cenę czynszu powiększoną o postąpienie określone w przetargu.

Przetarg uważa się za zakończony, po trzecim wywołaniu najwyższej z zaoferowanych stawek czynszu najmu.

W przypadku gdy nikt nie przystąpił do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę czynszu wywoławczego albo gdy oferent nie podpisał umowy najmu w terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu.

Wójt Gminy Baranów zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w przypadku zajścia uzasadnionej przyczyny.

Lokal będący przedmiotem przetargu można oglądać w dniach od 02.01.2026 r. do dnia 30.01.2026 r., w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰ po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr tel. 81 8834045 w. 13.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Baranów, ul. Rynek 14, pok. nr 13 lub pod nr tel. 81 883 40 45 w. 13.

Ogłoszenie wywiesza się na okres 36 dni tj. do 5 lutego 2026 r.

Baranów, dnia 31 grudnia 2025 r.