

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA NAJEM LOKALU

Wójt Gminy Komańcza ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Komańcza

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

Miejscowość: Komańcza

Dz. nr ewid.: 209/3

Księga wieczysta: KS1S/00049418/8

Powierzchnia lokalu: 19,6 m².

Opis nieruchomości: Adres: 38-543 Komańcza 79/5

Pomieszczenie wraz z sanitariatem w budynku wielolokalowym, w którym znajduje się m.in. placówka Poczty Polskiej; Lokal użytkowy składający się z 2 pomieszczeń, o pow. użytkowej: pomieszczenie sanitarne –3,8 m², pomieszczenie biurowe- 15,8 m²;

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Lokal przeznaczony na cele związane z działalnością gospodarczą, z wyłączeniem działalności uciążliwej dla użytkowników budynku (np. powodującej nadmierny hałas, zapachy, emisję pyłów, drgań) i działalności gospodarczej w zakresie parabanków, urządzania gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży artykułów psychotropowych lub odurzających tzw. dopalaczy.

Termin zagospodarowania nieruchomości: Brak.

Informacja o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użyczenie: Lokal przeznaczony do najmu.

Forma oddania w najem: Tryb przetargowy.

Okres umowy: 3 lata.

Obciążenia oraz zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: Brak.

Stawka wywoławcza: 3,80 zł/ m²/ miesiąc.

Informacje dodatkowe: Stawka czynszu nie obejmuje opłat za usługi komunalne i podatku od nieruchomości, najemca ponosi odpowiednie opłaty na zasadach ogólnych. Stawka czynszu nie obejmuje opłat za energię elektryczną, zużytą wodę, ścieki, ogrzewanie c.o..

Termin wnoszenia opłat: Do 10 dnia każdego miesiąca.

Zasady aktualizacji opłat: Czynsz będzie corocznie waloryzowany zgodnie z ustalonym urzędowo wskaźnikiem inflacji ogłoszonym przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Wadium: 30,00 zł,

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

1. Część jawna przetargu odbędzie się w Urzędzie Gminy Komańcza, Komańcza 166, I piętro, pokój 109 (sala konferencyjna), w dniu **03.11.2026 r. o godz. 8⁰⁰**. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

- podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
- dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- zawiaadama oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- zawiaadama oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej przetargu, jeżeli oferta nie odpowiada warunkom przetargu, została złożona po wyznaczonym terminie, nie zawiera wymaganych danych lub dane te są niekompletne, nie zawiera kopii dowodu wniesienia wadium lub dowodu stanowiącego podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, a także, jeżeli oferta jest nieczytelna, bądź budzi wątpliwości co do jej treści.

Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

2. Pisemna oferta powinna być sporządzona zgodnie ze wzorem oferty stanowiącym załącznik Nr 2 do Zarządzenia, w języku polskim oraz zawierać następujące dane, dokumenty oraz podpisane załączniki:

- a) informację o składającym ofertę (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot).

Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny złożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy.

W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z KRS należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy,

- b) datę sporządzenia oferty,
- c) podpis oferenta (lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta),
- d) oznaczenie nieruchomości,
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje te warunki bez zastrzeżeń,
- f) informację o planowanym przeznaczeniu lokalu,
- g) oferowaną cenę netto powyżej ceny wywoławczej, plus należny podatek VAT (według obowiązującej stawki 23%) i opłaty za media (według kalkulacji),
- h) kopię dowodu wniesienia wadium.

3. Wadium, w wysokości podanej w ogłoszeniu należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia **29.10.2026 r.** na rachunek bankowy Gminy Komańcza nr: **63113011050005205758200007**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Gminy Komańcza.

4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Komańczy, Komańcza 79” w siedzibie Urzędu Gminy Komańcza, Komańcza 166, w sekretariacie, do dnia **29.10.2026 r. do godziny 14.00.**

Złożona oferta będzie oceniana według kryterium cenowego.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium oraz złożenie oferty w wyznaczonym terminie.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet opłaty za najem.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Przetarg odbędzie się nawet w przypadku zakwalifikowania tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

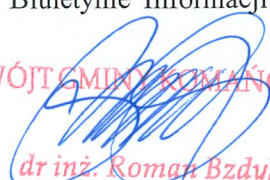
W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

8. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
9. Wójtowi Gminy Komańcza przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej lub gdy komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiegokolwiek oferty.
11. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
12. Przewodniczący komisji powiadomi najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy na najem.

Jeżeli osoba, ustalona jako najemca lokalu bez przedstawienia istotnej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy najmu, w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy najmu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (według obowiązującej stawki 23%) oraz opłaty za media, opłaty za usługi komunalne.
14. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Komańcza. Wójt Gminy Komańcza może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych, unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Komańcza wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu użytkowego.
15. **Wójt Gminy Komańcza może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu.**
16. Ze szczegółowymi informacjami można zapoznać się w Urzędzie Gminy Komańcza, Komańcza 166, 38-543 Komańcza, pokój nr 1, tel. 13 467 70 35 wew. 38, w godzinach pracy Urzędu.

Ogłoszenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komańcza w dniu: **28.09**.2026 r. oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej i w Infopublikatorze.

WÓJT GMINY KOMAŃCZA

dr inż. Roman Bzdyk