

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

Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: Komańcza 87, działka nr 503/9, księga wieczysta nr KS1S/00028945/8 prowadzona przez V Wydział Ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Sanoku.

Powierzchnia: 38,21 m²

Opis nieruchomości: lokal użytkowy znajdujący się na pierwszym piętrze, składający się z 6 pomieszczeń o powierzchni: nr 1 – 14,28 m², nr 2 - 14,24 m², nr 3 – 4,63 m², nr 4 – 1,08 m², nr 5 – 1,10 m², nr 6 – 2,88 m²

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania: lokal przeznaczony na cele związane z działalnością usługową z wyłączeniem działalności uciążliwej dla użytkowników budynku i działalności gospodarczej w zakresie para banków, urządzania gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży artykułów psychotropowych lub odurzających tzw. dopalaczy.

Obciążenia nieruchomości: brak

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak

Stawka wywoławcza: 3,80 zł za 1 m² powierzchni użytkowej (wysokość stawki z tytułu najmu nie obejmuje opłat za media, opłat za usługi komunalne, podatku od nieruchomości).

Termin wnoszenia opłat: do 10 każdego miesiąca.

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

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

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 09.12.2025 r. o godz. 10.00 część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

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

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 w języku polskim i zawierać następujące dane i dokumenty oraz podpisany załącznik:

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 winny

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 przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- f) oferowaną cenę netto powyżej ceny wywoławczej plus należny podatek VAT, wg stawki 23 % i opłaty za media (według kalkulacji),
- g) kopię dowodu wniesienia wadium.

3. Wadium podane w opisie należy wnieść w pieniądzu, w terminie do dnia **03.12.2025 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 87” w siedzibie Urzędu Gminy Komańcza, Komańcza 166, sekretariat, do dnia **08.12.2025 r. do godziny 14.00.**

5. Złożona oferta będzie oceniana według kryterium cenowego.

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

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

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

9. Przetarg odbędzie się nawet w przypadku zakwalifikowania tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.

10. Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

11. 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.

12. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

13. Wójtowi Gminy Komańcza przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

14. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej, jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiejkolwiek oferty.

15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

16. Przewodniczący komisji powiadomi najemcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy na najem.

17. Jeżeli osoba, ustalona jako najemca lokalu nie przystąpi bez usprawiedliwienia 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.

18. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, wg stawki 23 % oraz opłaty za media, opłaty za usługi komunalne.

19. 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 lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Komańcza wstrzymuje czynności związane z najmem lokalu użytkowego.

20. Wójt Gminy Komańcza może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu.

21. 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: 30.10.2025 r. opublikowane na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i w Infopublikatorze .


WÓJT GMINY KOMAŃCZA
dr inż. Roman Bzdyk