

ZARZĄDZENIE Nr 29/2026
Wójta Gminy Brody
z dnia 9 lutego 2026r.

w sprawie ustalenia trybu przeprowadzania przetargów na najem gminnych lokali użytkowych.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) zarządzam co następuje:

§1.

1.Ustala się „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Brody zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

2. W sprawach nieuregulowanych regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.

§ 2.

Organizacja i przeprowadzanie przetargów, o których mowa w § 1, należy do zadań Referatu Organizacyjnego Urzędu Gminy Brody. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja powołana przez Wójta Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

REGULAMIN

przetargów na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Brody

Rozdział 1 Przepisy ogólne

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie zamieszczone co najmniej na stronach BIP Gminy Brody (www.bip.brody.info.pl) oraz będzie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brody przy ul. Staszica 3, nie później niż na **30 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wniosą wadium w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Kwota wadium nie może być niższa niż 5% i wyższa niż 20% ceny wywoławczej
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet czynszu. Pozostałe osoby otrzymają zwrot wpłaconych kwot. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem **3 dni** od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
5. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg, lecz uchyliła się od podpisania umowy najmu.
6. Przed przystąpieniem do przetargu każdy zainteresowany winien obejrzeć lokal (w terminie uzgodnionym z administratorem budynku) oraz zapoznać się z warunkami umowy najmu w Referacie Organizacyjnym.
7. Uczestnik, który wygrał przetarg, zobowiązany jest do podpisania umowy najmu umowę najmu oraz przejęcia lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
8. W przypadku gdy, osoba która wygrała przetarg, nie podpisze umowy i nie przejmie lokalu w terminie, o którym mowa w pkt 7, organizator może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Na najem przedmiotowego lokalu zostanie ogłoszony nowy przetarg.
9. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół zawierający informacje określone w §10 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
10. Protokół podpisują przewodniczący, członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako najemca lokalu.
12. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu będzie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Brody przy ul. Staszica 3 oraz ukaże się na stronie BIP urzędu nie później niż w trzecim dniu po zakończeniu przetargu na okres co najmniej 7 dni. Niezależnie od tego wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni na piśmie.
13. Informacja o wyniku przetargu powinna zawierać:
 - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - b) oznaczenie lokalu będącego przedmiotem przetargu;

- c) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do przetargu;
- d) cenę wywoławczą oraz najwyższą cenę czynszu osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub niewybraniu żadnej z ofert;
- e) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako najemca lokalu.

Rozdział 2

Przetarg ustny nieograniczony

1. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informację zgodnie z §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
2. Przed otwarciem przetargu, przybyli uczestnicy wpisują się na listę podając:
 - a) w przypadku osoby fizycznych - imię i nazwisko oraz adres zamieszkania;
 - b) w przypadku osób prawnych - firmę, siedzibę i adres, aktualny dokument z którego wynika upoważnienie do reprezentowania osoby prawnej (aktualny odpis KRS) lub pełnomocnictwo w formie pisemnej.
 - c) przyszłe przeznaczenie lokalu.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informację określone w §14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Rozdział 3

Przetarg ustny ograniczony

1. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy oraz umieszcza na stronie BIP nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2.

Rozdział 4

Przetarg pisemny nieograniczony

1. Ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać informacje, o których mowa w §14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz termin i miejsce składania ofert.

2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej imieniem i nazwiskiem lub nazwą firmy. Jeden oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Wyznaczony termin składania ofert nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.

3. Oferta winna zawierać:

- a) dane oferenta (imię, nazwisko i adres w przypadku osoby fizycznej; nazwę i siedzibę jeśli oferentem jest inny podmiot niż osoba fizyczna);
- b) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- c) rodzaj przewidywanej działalności w lokalu, którego przetarg dotyczy;
- d) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- e) datę sporządzenia oferty;
- f) czytelny podpis.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

4. Złożoną ofertę można uzupełnić, zmienić lub wycofać składając odpowiednią informację, nie później niż w terminie wyznaczonym do składania ofert, w kopercie oznaczonej identycznie jak przy składaniu oferty z dopiskiem: „UZUPEŁNIENIE”, „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”. W przypadku wycofania oferty, zwrot wadium nastąpi po rozstrzygnięciu przetargu.

5. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła jedna oferta pod warunkiem, że będzie ona spełniała warunki wynikające z ogłoszenia i regulaminu.

6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

7. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów zgodnie z § 19 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

8. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- c) nie zawierają danych wymienionych w § 17 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości lub dane te są niekompletne;
- d) do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia z tego obowiązku,
- e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

9. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria ustalone w warunkach przetargu.

10. W części niejawnej komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem pkt 11-13.

11. Jeżeli w postępowaniu, w którym jedynym kryterium jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie Komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla tych oferentów.

12. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt 11, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

13. 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. Przepisy rozdz. 2 pkt 3 - 7 stosuje się odpowiednio.

14. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Wszyscy uczestnicy przetargu zawiadamiani są na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.

Rozdział 5

Przetarg pisemny ograniczony

1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informacje, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie Urzędu Gminy, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 4.