



URZĄD GMINY
w ŁĄCKU
ul. Gostynińska 2
09-520 Łąck

Załącznik Nr 2 do
Zarządzenia nr 117/2026
WÓJTA GMINY ŁĄCK
z dnia 18 września 2026 r

Urząd Gminy w Łącku

**PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY DWUETAPOWY NA NAJEM LOKALU
UŻYTKOWEGO O POW. 156,67 M2 POŁOŻONEGO W BUDYNKU HALI SPORTOWEJ W
ŁĄCKU PRZY UL. GOSTYNIŃSKIEJ 2A Z PRZEZNACZENIEM NA PROWADZENIE
DZIAŁALNOŚCI O CHARAKTERZE GASTRONOMICZNYM**

Regulamin przetargu

Opracowanie:
Urząd Gminy w Łącku
Referat Inwestycji, Nieruchomości i Promocji

Łąck, 2026 r.

§1 Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ofertowego nieograniczonego dwuetapowego na najem lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie działalności o charakterze gastronomicznym opisanego w §3.
2. Przetarg składa się z dwóch etapów tj. przetargu nieograniczonego pisemnego oraz przetargu ustnego, którego uczestnikami są Oferenci, wyłonieni w przetargu pisemnym nieograniczonym zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny czynszu.

§ 2 Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszego Regulaminu.
2. Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia o przetargu zgodnie z §5 Regulaminu.

§ 3 Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy o pow. 156,67 m² położony w budynku Hali Sportowej w Łącku przy ul. Gostynińskiej 2A przeznaczony na działalność na prowadzenie działalności o charakterze gastronomicznym. Lokal stanowi własność Gminy Łąck, położony jest na działce, 2/17 dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr PL1G/00018212/4. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łącka, powiat plocki uchwalonym przez Radę Gminy w Łącku uchwałą Nr XXIII/237/2021 z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łąck, przedmiotowa nieruchomość, na której usytuowany jest lokal użytkowy przeznaczony pod najem, oznaczona jest symbolem 1UP – teren usług publicznych.
2. Dane dotyczące Lokalu stanowiącego przedmiot przetargu są każdorazowo ujawniane w ogłoszeniu o przetargu.
3. Lokal można oglądać w miejscu i w godzinach wskazanych w ogłoszeniu o przetargu po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin.

§ 4 Kwota minimalna czynszu najmu

1. Kwota minimalna netto miesięcznego czynszu najmu lokalu wynosi: 2 047,68 zł (słownie: dwa tysiące czterdzieści siedem złotych 68/100), zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Łąck Nr 12/2026 z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu, dzierżawy nieruchomości oraz gruntów stanowiących przedmiot własności, współwłasności lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy Łąck.
2. Wysokość składanych ofert nie może być niższa od wysokości netto czynszu najmu wskazanego w pkt.1. Oferty zawierające niższą cenę nie są brane pod uwagę w postępowaniu przetargowym.

§ 5 Ogłoszenie przetargu.

1. Gmina Łąck ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg samodzielnie.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Łąck przy ul. Gostynińskiej 2, na tablicy ogłoszeń sołectwa Łąck, poprzez zamieszczenie w prasie regionalnej – w sposób zapewniający możliwość dotarcia do maksymalnie szerokiego kręgu potencjalnych nabywców oraz opublikowanie na stronie www.gminalack.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Łącku www.uglack.bip.org.pl.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać m.in.:
 - a) informacje o lokalu stanowiącym przedmiot najmu,
 - b) warunki najmu,

- c) warunki uczestnictwa w przetargu,
- d) informację o wadium,
- e) informację o organizatorze przetargu, terminie, miejscu i warunkach przetargu w tym termin i miejsce składania pisemnych ofert, zastrzeżenie o prawie odwołania lub zmiany warunków przetargu przez Organizator,
- f) informacje o zawarciu umowy najmu.

§ 6 Warunki i zasady uczestnictwa w nieograniczonym przetargu pisemnym.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. W celu zapewnienia bezstronności i przejrzystości organizowanego przetargu nie mogą uczestniczyć w nim osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, ich małżonkowie, osoby w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą wchodzącą w skład komisji przetargowej oraz osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym,
3. Uczestnik przetargu pisemnego nieograniczonego oraz przetargu ustnego jest związany złożoną ofertą.

§7 Wadium

1. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości 10 % kwoty wywoławczej czynszu najmu tj. **204,77 zł.**
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek BS Stara Biała o/Łąck nr 06 9038 1014 2600 3216 2000 0040 tyt. wadium – najem lokalu ul. Gostynińska 2A
3. Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet miesięcznego czynszu za najem przedmiotowego lokalu.
5. **Wadium nie podlega zwrotowi, gdy osoba, która wygra przetarg uchyli się od zawarcia umowy.**
6. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie tj. nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym na konto wskazane przez oferenta w oświadczeniu stanowiącym załącznik do oferty.
7. Jeżeli osoba ustalona, jako najemca lokalu użytkowego nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, celem podpisania umowy organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 8 Oferta pisemna

1. Oferta pisemna złożona w toku przetargu powinna zawierać Zgłoszenie do przetargu wraz z wymaganymi załącznikami – załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. Oferty muszą być złożone w kopercie zaklejonej w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ofertą bez jej otwarcia. Na zamkniętej kopercie należy umieścić informację, iż zawiera ona ofertę przetargową zamieszczając dopisek „**OFERTA – najem lokalu**”.
3. Oferty należy składać w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta złożona po terminie nie jest wiążąca dla Organizatora.
4. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
5. O ważności oferty decyduje data i godzina wpływu oferty na adres wskazany w ogłoszeniu o przetargu pisemnym a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.
6. Organizator zastrzega, że wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu pisemnym mogą zostać zwrócone Oferentom, bez ich otwierania, bez względu na powód opóźnienia.

§ 9 Otwarcie Ofert

1. **Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 15.10.2026 r. o godzinie 10:00 w Sali Konferencyjnej w Hali Sportowej w Łącku, ul. Gostynińska 2A, 09-520 Łąck.**
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu;
 - b) nie zawiera niezbędnych danych, o których mowa w § 8 lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
 - c) zawiera oferowaną kwotę czynszu najmu niższą od kwoty wywoławczej czynszu najmu.
4. Termin związania ofertą określa się do dnia wyłonienia najemcy lokalu w toku postępowania przetargowego opisanego w niniejszym Regulaminie.

§10 Przebieg przetargu

1. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach:
 - w pierwszym etapie uczestnicy składają oferty pisemne, zawierające proponowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto
 - w drugim etapie przeprowadzana jest część ustna przetargu w formie licytacji, do której zostają dopuszczeni oferenci spełniający warunki określone w niniejszym regulaminie.
2. Oba etapy przetargu przeprowadza się w tym samym dniu, w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Otwarcie ofert pisemnych jest jawne. Oferent, który chce zachować możliwość udziału w drugim etapie przetargu, zobowiązany jest do stawiennictwa w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu, przed rozpoczęciem otwarcia ofert pisemnych.
4. Nieobecność oferenta podczas otwarcia ofert pisemnych oznacza rezygnację z ewentualnego udziału w drugim etapie przetargu i skutkuje niedopuszczeniem tego oferenta do udziału w licytacji, jeżeli drugi etap przetargu zostanie przeprowadzony.
5. Przewodniczący Komisji Przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz ustala liczbę otrzymanych ofert.
6. Jeżeli najwyższa zaoferowana stawka czynszu netto przewyższa drugą w kolejności najwyższą stawkę czynszu netto, o co najmniej **2 000,00 zł**, komisja informuje obecnych oferentów o odstąpieniu od przeprowadzenia drugiego etapu oraz wskazuje oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
7. Czynności związane z rozstrzygnięciem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powoływana przez Wójta Gminy Łąck w składzie, co najmniej trzech członków.
8. Komisja Przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobre imię Gminy Łąck oraz przepisy niniejszego regulaminu oraz przepisy ustawy Kodeks cywilny i Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami.
9. Komisja przetargowa weryfikuje w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - aktualne wypisy z właściwych rejestrów (KRS lub ewidencji gospodarczej) wystawione nie później niż 1 miesiąc przed terminem aukcji. Wypisy powinny mieć formę wydruku z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika aukcji. Komisja przetargowa sprawdzi również prawidłowość wniesionego wadium oraz złożonych oświadczeń przez Oferentów. Uczestnicy, którzy nie wnieśli wadium lub nie złożyli wymaganych oświadczeń podlegają wykluczeniu z udziału w przetargu.
10. Kryterium wyboru ofert stanowi najwyższa kwota zaproponowanego czynszu najmu.
11. Komisja Przetargowa:
 - otwiera koperty z ofertami, dokonuje szczegółowej analizy ofert, a następnie odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom przetargu;

- dokonuje wyboru oferty z najwyższym zaproponowanym czynszem najmu oraz dodatkowo maksymalnie 2 oferty, zawierające najwyższe zaproponowane kwoty czynszu najmu, które spełniają warunki udziału w przetargu
 - W przypadku ustalenia, iż kilku Oferentów zaoferowało jednakową najwyższą cenę Komisja Przetargowa dokonuje wyboru ofert w oparciu o datę wpływu oferty.
 - W przypadku rozbieżności pomiędzy zaoferowaną ceną wpisaną liczbowo a ceną wpisaną słownie, Komisja Przetargowa weźmie pod uwagę cenę wyższą.
12. Komisja przetargowa z przebiegu pisemnego postępowania ofertowego sporządza protokół, który powinien zawierać:
- określenie miejsca i czasu przetargu;
 - imiona i nazwiska oraz podpisy członków Komisji przetargowej;
 - wysokość czynszu za najem lokalu wskazany w ogłoszeniu;
 - zestawienie ofert wraz z danymi oferentów, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie;
 - najwyższą zaproponowaną kwotę czynszu najmu zaoferowaną za najem lokalu;
 - imię, nazwisko (firmę) i miejsce zamieszkania (siedzibę) Oferenta, który przedłożył Ofertę spełniającą warunki przetargu pisemnego i zawierającą najwyższą kwotę czynszu najmu;
 - listę 3 oferentów, którzy zakwalifikowali się do przetargu ustnego;
 - podpisy członków Komisji Przetargowej.
13. Protokół z przeprowadzonego przetargu zatwierdza Wójt Gminy Łąck.
14. Jeżeli zachodzą przesłanki do przeprowadzenia drugiego etapu, komisja ogłasza listę oferentów zakwalifikowanych do udziału w licytacji oraz określa wysokość stawki, od której rozpocznie się licytacja.
15. Informacja o wyniku pierwszego etapu oraz o zakwalifikowaniu oferentów do drugiego etapu jest przekazywana oferentom obecnym podczas otwarcia ofert bezpośrednio po zakończeniu oceny ofert, przed rozpoczęciem drugiego etapu przetargu. Oferent nieobecny podczas otwarcia ofert pisemnych nie jest zawiadamiany o zakwalifikowaniu do drugiego etapu, ponieważ jego nieobecność oznacza rezygnację z ewentualnego udziału w tym etapie.

§ 11 Warunki udziału w przetargu ustnym

1. W przetargu ustnym mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, których oferty zostały zakwalifikowane zgodnie z § 10 i stawiają się na aukcji w Sali Konferencyjnej w Hali Sportowej w Łącku w dniu wyznaczonym przez Organizatora.
2. Oświadczenia woli w imieniu uczestnika aukcji ustnej może składać wyłącznie uczestnik lub osoba przez niego wskazana, po wcześniejszym przedłożeniu stosownego pisemnego pełnomocnictwa złożonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Pełnomocnictwo musi być złożone w formie oryginału.

§ 12 Cena wywoławcza w przetargu ustnym

Cenę wywoławczą w przetargu ustnym stanowi najwyższa kwota czynszu najmu zaproponowana przez Oferenta w przetargu pisemnym.

§13 Przetarg ustny

1. Przed rozpoczęciem aukcji członkowie Komisji Przetargowej zbiorą informacje o danych osobowych uczestników przetargu. Sprawdzą obecność Oferentów weryfikując ich numery dowodów osobistych lub osób ich reprezentujących, zbiorą pełnomocnictwa, (jeśli będą takowe potrzebne) oraz w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - aktualne wypisy z właściwych rejestrów (KRS lub ewidencji gospodarczej) wystawione nie później niż 1 miesiąc przed terminem aukcji. Wypisy powinny mieć formę oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uczestnika aukcji.
2. Oferta zawierająca najwyższą wysokość czynszu najmu złożona w toku przetargu pisemnego, o którym mowa w §10 przestaje wiązać, gdy zostanie wybrana inna oferta na etapie przetargu ustnego albo, gdy przetarg ustny zostanie zamknięty z przyczyn wskazanych w §16 pkt.1.
3. Wysokość postąpienia ustala się na kwotę **100,00 zł netto**.
4. Kwota czynszu najmu zaproponowana przez uczestnika przetargu ustnego ustalona w drodze postąpień przestaje wiązać, gdy inny uczestnik proponuje wyższą kwotę czynszu najmu.
5. Uczestnicy aukcji zgłaszają ustnie stawki wyższe, co najmniej o kwotę postąpienia, do czasu trzykrotnego wywołania wysokości czynszu najmu przez przewodniczącego komisji przetargowej. Brak zgłoszeń po trzykrotnym wywołaniu wysokości czynszu najmu uznaje się za przybicie z uczestnikiem, który zaproponował najwyższy czynsz najmu. Po drugim wezwaniu do postąpienia, prowadzący aukcję uprzedzi uczestników, że kolejne wezwanie będzie ostatnim i w przypadku braku oferty z wyższym czynszem najmu udzielone zostanie przybicie uczestnikowi, który zaoferował dotychczas najwyższy czynsz najmu.
6. Najemca ponosi wszystkie koszty dotyczące utrzymania i opłat związanych z nieruchomością stanowiącą przedmiot umowy najmu.
7. Przetarg ustny (aukcję) przeprowadzi, co najmniej 3-osobowa komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Łąck. Pracami Komisji przetargowej kieruje Przewodniczący komisji przetargowej.
8. Przewodniczący komisji przetargowej przedstawi uczestnikom informacje dotyczące przedmiotu przetargu ustnego, kwoty wywoławczej czynszu najmu oraz wysokości postąpienia, terminu uiszczenia umowy najmu. Uczestnikom zostaną przedstawione nazwy firm lub imiona i nazwiska oferentów, którzy wpłacili wadium oraz złożyli stosowne oświadczenie.
9. Stawienie się przynajmniej jednego Oferenta spełniającego warunki do udziału w przetargu ustnym pozwalają na przeprowadzenie przetargu ustnego pod warunkiem, że proponuje on kwotę czynszu najmu wyższą, co najmniej o kwotę postąpienia od wywoławczej kwoty czynszu najmu w przetargu ustnym.
10. Po zakończeniu aukcji Komisja przetargowa sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonego postępowania. Data jego podpisania jest datą zakończenia przetargu. Protokół z przebiegu aukcji powinien zawierać:
 - datę i miejsce aukcji,
 - nazwiska i imiona członków komisji przetargowej z podaniem osoby prowadzącej aukcję,
 - wysokość kwoty wywoławczej czynszu najmu,
 - wysokość najwyższej wylicytowanej kwoty czynszu najmu za przedmiot najmu,
 - imię i nazwisko Oferenta, który wygrał przetarg wraz z adresem zamieszkania lub nazwą firmy i adresem jej siedziby, jeśli Oferent jest osobą prawną lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej,
 - wysokość czynszu najmu oraz wysokość wadium, jaka została zaliczona na poczet czynszu najmu,
 - wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - podpisy członków komisji przetargowej i Oferenta lub uzasadnienie braku podpisu Oferenta.

§14 Zawiadomienie o wynikach przetargu ustnego

Informacja o wynikach przetargu ustnego zostanie wywieszona w siedzibie Urzędu Gminy w Łącku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Łącku

www.uglack.bip.org.pl. Oferent, którego oferta zwyciężyła zostanie dodatkowo powiadomiony o miejscu i terminie podpisania umowy najmu listem poleconym. Nastąpi to nie później, niż 7 (siedem) dni od dnia wyboru oferty.

§15 Umowa i Zapłata

1. Nabywca, który złoży najwyższą ofertę w przetargu ustnym uiszcza kwotę czynszu najmu na warunkach i terminach określonych w umowie najmu.
2. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
3. Przekazanie Nieruchomości nastąpi w terminie i zasadach określonych w umowie najmu.
4. W przypadku, gdy nie zostanie wybrana inna oferta na etapie przetargu ustnego albo, gdy przetarg ustny zostanie zamknięty z przyczyn wskazanych w §16 pkt.1 do Oferenta, który w przetargu pisemnym złożył ofertę zawierającą najwyższą kwotę czynszu najmu stosuje się odpowiedni postanowienia § 14.

§16 Zakończenie postępowania przetargowego.

1. Przetarg unieważnia się, jeżeli nie zostanie wyłoniony Oferent do zawarcia umowy najmu lokalu lub gdy nie wpłynęła ani jedna oferta a także, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu lub przetarg zostanie unieważniony przez Komisję Przetargową.
2. Komisja Przetargowa może na każdym etapie unieważnić przetarg bez podania przyczyny.
3. Za wady ukryte lokalu Gmina Łąck nie odpowiada

§17 Postanowienia końcowe.

1. Komisja Przetargowa może na każdym etapie wycofać z przetargu lokal przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyn.
2. Organizator zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wyboru oferty oraz możliwość odwołania lub zmiany warunków przetargu bez podania przyczyn.
3. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, przesunięcia terminu lub niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyn, w takim przypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie trzech dni roboczych.
4. W razie unieważnienia przetargu oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Gminy z tego tytułu, prócz żądania zwrotu Wadium.
5. Jeżeli w przepisach powyższych nie zastrzeżono inaczej decyzje związane z organizacją, przeprowadzeniem i rozstrzygnięciem przetargu podejmowane są przez Komisję Przetargową.
6. Spory wynikające z zapisów Regulaminu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Gminy Łąck.
7. W przypadku wątpliwości związanych z zapisami regulaminu, Nabywca może się zwrócić z pytaniami na piśmie, przesyłając je pocztą lub e-mailem na adres: sekretariat@gminalack.pl. Odpowiedzi zostaną udzielone drogą pisemną lub elektroniczną (e-mail).
8. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy w Łącku w Referacie Inwestycji, Nieruchomości i Promocji, pok. nr 5, tel. (24) 384-14-33 (od poniedziałku do piątku) w godzinach 8.00 – 15.00.

Załączniki:

1. Zgłoszenie do przetargu
2. Projekt umowy najmu
3. Oświadczenie Komisji Przetargowej

Wójt Gminy Łąck
Smille
Iwona Sieročka