

OGŁOSZENIE

ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH – JEDNOSTKA BUDŻETOWA Z SIEDZIBĄ PRZY UL. MARIACKIEJ 25 W SZCZECINIE OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

L.p.	Położenie nieruchomości Księga wieczysta (KW)	Nr obrębu Nr działki	Usytuowanie lokalu	Powierzchnia lokalu do oddania w najem w m ²	Dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytko- wania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²	Wadium w zł
1.	ul. 5 Lipca 4 KW SZ1S/00027563/1	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 58	Piwnica Front	17,10	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
2.	Aleja Bohaterów Warszawy 4 KW SZ1S/00107972/6	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 12/79	Parter Piwnica Front Lok. U1	38,21 2,51	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
3.	ul. Bolesława Śmiałego 4 KW SZ1S/00027531/8	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 34	Piwnica Front	17,12	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
4.	ul. Ks. Jana Długosza 2, 2a KW 42751	Nad Odrą 9 (3009) Dz. nr 14	Parter Front ul. Długosza 2a Lok. U1	15,60	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	6,00	600,00
5.	ul. Bł. Wincentego Kadłubka 24a KW 135968	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 20/10	Parter Front	22,84	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
6.	ul. Krzysztofa Kolumba 7, 8 KW 140406	Śródmieście 47 (1047) Dz. nr 9/18	Parter Front ul. Kolumba 7	20,38	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
7.	ul. Krzysztofa Kolumba 7, 8 KW 140406	Śródmieście 47 (1047) Dz. nr 9/18	Parter Front ul. Kolumba 8	34,83	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00

8.	ul. Ks. Hugona Kołłątaja 22 KW SZ1S/00043469/0	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 97	Piwnica Front	40,58	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	4,00	600,00
9.	ul. Zygmunta Krasieńskiego 103 KW SZ1S/00060169/2	Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 106	Piwnica Front Lok. U2	33,19	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
10.	ul. Bł. Królowej Jadwigi 17 KW SZ1S/00052653/3	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 59	Parter Front Lok. U3	20,58	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
11.	ul. Królowej Korony Polskiej 20 KW 27382	Śródmieście 23 (1023) Dz. nr 2	Parter Front	12,44	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
12.	ul. Mikołaja Reja 21 KW SZ1S/00065208/3	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 39	Piwnica Front Lok. U1	18,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
13.	ul. Władysława Nehringa 37, 39 KW SZ1S/00184426/7	Nad Odrą 56 (3056) Dz. nr 8/24	Parter Front ul. Nehringa 37	64,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
14.	ul. Niemierzyńska 7 KW SZ1S/00110630/1	Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 2/6	Parter Front Lok. U2	32,21	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
15.	Al. Papieża Jana Pawła II 23 KW SZ1S/00033584/9	Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 27	Piwnica Front Lok. U3	51,16	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
16.	ul. Władysława Stanisława Reymonta 29 KW 65610	Pogodno 69 (2069) Dz. nr 277	Parter Piwnica Front	27,80 56,71	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 4 LUTEGO 2015 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBiLK przy ul. MARIACKIEJ 25, POKÓJ NR 14, WG OKREŚLONEGO POWYŻEJ HARMONOGRAMU.

I. WARUNKI PRZYSTAPIENIA DO PRZETARGU:

1. Okazanie dowodu wpłaty wadium. Wadium należy wpłacać na każdy lokal oddzielnie, z podaniem adresu lokalu.
2. Okazanie dowodu tożsamości oraz **kserokopii niżej wymienionych dokumentów:**
 - a) aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (datowanego najpóźniej na dzień przed przetargiem) lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (ważnego 6 m-cy),
 - b) decyzji o nadaniu nr NIP,
 - c) zaświadczenia o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON lub wydruku ze strony internetowej Głównego Urzędu Statystycznego, o dokonanym wpisie w rejestrze REGON datowanym najpóźniej na dzień przed przetargiem,
 - d) umowy, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot stający do przetargu (w przypadku osób prawnych).
3. Złożenie pisemnego oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego:
 - a) o niezaleganiu w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
 - b) o niezaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS,
 - c) o niezaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu, opłat z tytułu umowy najmu, dzierżawy).
4. Złożenie pisemnego oświadczenia, że warunki przetargu są oferentowi znane.
5. Złożenie pisemnego oświadczenia, że stan techniczny przedmiotu przetargu jest oferentowi znany.

UWAGA Niewykorzystane dokumenty zostaną zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu.

II. INFORMACJE ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. W przypadku gdyby w trakcie wywieszenia Wykazu lub przed przeprowadzeniem przetargu stawki wywoławcze czynszu najmu uległy rewaloryzacji, przetarg zostanie przeprowadzony wg nowych stawek wywoławczych, bez zmiany Wykazu.
2. Wadium należy wpłacać do dnia 3 lutego 2015 r. na rachunek bankowy Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych: **PKO BP O/Szczecin 36 1020 4795 0000 9302 0292 7648**. Decyduje data wpływu środków na konto ZBiLK. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet kaucji lub czynszu. Zwrot wadium osobom, które nie wygrały przetargu nastąpi w ciągu 14 dni od daty przetargu, przekazem bankowym na wskazane konto lub przekazem pocztowym. W razie uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
3. Przetarg uważa się za ważny, jeśli choć jedna osoba, która wpłaciła wadium stawia się na przetarg. Przetarg zamyka się po ustaniu postąpień i trzykrotnym wywołaniu najwyższej stawki zaproponowanej przez uczestnika. Do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia. Minimalne postąpienie w licytacji nie może być mniejsze niż 10% stawki wywoławczej czynszu netto.

4. W przypadku lokali usytuowanych częściowo w kondygnacji piwnicznej, licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię kondygnacji wyższych. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej, nie mniej niż 3,00 zł/m².
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacji.
6. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w lokalu.
7. Podmiot wygrywający przetarg będzie zobowiązany do podpisania protokołu z przetargu, który po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta lub osobę przez niego upoważnioną, będzie stanowił podstawę do zawarcia umowy najmu.
8. Przed zawarciem umowy najmu osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana do wpłacenia w formie pieniężnej kaucji zabezpieczającej roszczenia wynajmującego, w wysokości 3. miesięcznego wymiaru wylicytowanego czynszu netto.
9. Umowa najmu sporządzona zostanie do dnia **27 lutego 2015 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **10 marca 2015 r.** Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
10. Na najemcy lokalu użytkowego spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4, pkt 5 k.p.c. odnośnie obowiązku wydania przedmiotu najmu oraz zapłaty sumy pieniężnej do wysokości rocznego czynszu brutto i opłat związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu, ustalonej na dzień sporządzenia umowy najmu. Najemcę zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu.
11. Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia **9 marca 2015 r.**, po przedłożeniu aktu notarialnego, o którym mowa w pkt 10.
12. Czynsz najmu za lokal oddany w najem ustala się w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i krotności stawki podstawowej. Wysokość stawki podstawowej ustalana jest co roku w drodze decyzji wydanej przez stosowny organ. Do wylicytowanego czynszu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami (aktualnie 23%) oraz opłaty za zużyte media. Czynsz najmu oraz opłaty związane z użytkowaniem lokalu, najemca ma obowiązek opłacać z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
13. Najemca lokalu użytkowego, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 06.121.844 tekst jednolity ze zm.), jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
14. Lokale przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania lokalu do prowadzenia działalności obciążają najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na najemcy.
15. Na najemcy spoczywać będzie obowiązek uzyskania warunków technicznych przyłączenia energii elektrycznej i poniesienia ewentualnych kosztów z tym związanych, zawarcia umowy z dostawcą energii elektrycznej i wniesienie opłaty przyłączeniowej.
16. Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
 - a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu ponosi NAJEMCA,
 - c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
 - d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
 - e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.
17. **Lokale wytypowane do przetargu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Działem Technicznym:**
 - a) poz. 1, 2, 3, 10, 11, 16 telefon: 91/ 48-47-772, 48-78-913, 48-88-792 ZBiLK Rejon Zachód
 - b) poz. 4, 5, 8, 9, 12, 14, 15 telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306 ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo

c) poz. 6, 7
d) poz. 13

telefon: 91/ 48-29-034, 48-88-709, 48-88-712
telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644

ZBiLK Rejon Południe
ZBiLK Rejon Północ

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy al. Boh. Warszawy 4/U1, ul. Reymonta 29

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru, nie mniej niż 3,00 zł/m².

2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolumba 7

Z uwagi na brak pomieszczenia piwnicznego przynależnego do lokalu, Najemca zobowiązany jest do zmiany sposobu ogrzewania w lokalu na własny koszt.

3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolumba 8

Należy uzyskać opinię konserwatora zabytków odnośnie glazury znajdującej się na ścianie w I pomieszczeniu.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Krasińskiego 103

Lokal zawilgocony, parokrotnie zalewany poprzez wybicie wód opadowych przez urządzenia sanitarne w lokalu. Najemca zobowiązany jest do zamontowania klapy zwrotnej przed urządzeniami sanitarnymi, na własny koszt.

5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Królowej Korony Polskiej 20

Lokal znajduje się w nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Wszelkie prace remontowe wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

6. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Królowej Korony Polskiej 20, ul. Niemierzyńskiej 7

W lokalu znajduje się toaleta wykonana bez dokumentacji technicznej. Sprawdzenie przewodu kominowego pod kątem możliwości wykonania wentylacji leży po stronie przyszłego Najemcy. W przypadku możliwości wykonania wentylacji, Najemca zalegalizuje oraz wykona prawidłową wentylację pomieszczenia higieniczno-sanitarnego, na własny koszt. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca zobowiązany będzie do demontażu istniejącego pomieszczenia, na własny koszt.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela Dział Lokali Użytkowych, ul. Goszczyńskiego 4a, pok. nr 6, tel. 91 48 86 342.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej www.zbilk.szczecin.pl i www.bip.um.szczecin.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibach ZBiLK i Urzędu Miasta.

ZARZĄD BUDYNKÓW I LOKALI KOMUNALNYCH ZASTRZEGA SOBIE PRAWO ODWOŁANIA LUB UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PODAWANIA PRZYCZYŃ.