

**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<br>Księga wieczysta (KW)                                                                                                                                                                      | Nr obrębu<br>Nr działki                  | Usytuowanie<br>lokalu                                                     | Powierzchnia<br>lokalu do<br>oddania<br>w najem<br>w m <sup>2</sup> | Dopuszczalny<br>zakres<br>działalności          | Sposób<br>użytko-<br>wania | Stawka<br>wywoławcza<br>czynszu<br>netto<br>w zł/m <sup>2</sup> | Wadium<br>w zł |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.   | ul. Ks. Jana Długosza 14, 15,<br>16, 17, ul. Ks. bpa Adama<br>Naruszewicza 1, 2, 3, 4, 5, 6,<br>7, 8, ul. Juliana Ursyna<br>Niemcewicza 38, 39, 40<br>KW SZ1S/00044604/6                                              | Nad Odrą 26<br>(3026)<br>Dz. nr 62       | Piwnica<br>Front<br>wejście od<br>podwórza<br>ul. Ks. Jana<br>Długosza 16 | 13,22                                                               | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem                      | 3,00                                                            | 600,00         |
| 2.   | ul. Bł. Wincentego<br>Kadłubka 24a<br>KW 135968                                                                                                                                                                       | Nad Odrą 205<br>(3205)<br>Dz. nr 20/10   | Parter<br>Front                                                           | 22,84                                                               | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem                      | 5,00                                                            | 600,00         |
| 3.   | ul. Bł. Królowej Jadwigi<br>KW brak                                                                                                                                                                                   | Śródmieście 42<br>(1042)<br>Dz. nr 20/21 | Parter<br>Oficyna<br>budynek<br>wolnostojący<br>ul. Kr. Jadwigi 23        | 47,52                                                               | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem                      | 3,00                                                            | 600,00         |
| 4.   | ul. Krzysztofa Kolumba 7, 8<br>KW 140406                                                                                                                                                                              | Śródmieście 47<br>(1047)<br>Dz. nr 9/18  | Parter<br>Front<br>ul. Kolumba 8                                          | 34,83                                                               | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem                      | 5,00                                                            | 600,00         |
| 5.   | ul. Elizy Orzeszkowej 11, 15,<br>ul. Mikołaja Reja 1, 2, 3, 4, 5,<br>6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,<br>ul. Marii Rodziewiczówny 1, 2, 3,<br>4, 5, 6, ul. Ks. bpa Adama<br>Naruszewicza 16, 16a<br>KW SZ1S/00040739/3 | Nad Odrą 26<br>(3026)<br>Dz. nr 64       | Piwnica<br>Front<br>ul. M. Reja 9                                         | 45,44                                                               | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem                      | 3,50                                                            | 600,00         |

|     |                                                    |                                        |                                                      |                |                                                  |       |      |        |
|-----|----------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|-------|------|--------|
| 6.  | Al. Papieża Jana Pawła II 17<br>KW SZ1S/00026953/5 | Śródmieście 25<br>(1025)<br>Dz. nr 66  | Piwnica<br>Front                                     | 130,22         | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 3,50 | 600,00 |
| 7.  | ul. Parkowa 8<br>KW SZ1S/00035854/7                | Śródmieście 28<br>(1028)<br>Dz. nr 38  | Piwnica<br>Front                                     | 25,00          | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 3,50 | 600,00 |
| 8.  | ul. Radogoska 6<br>KW SZ1S/00038161/3              | Nad Odrą 27<br>(3027)<br>Dz. nr 39     | Piwnica<br>Front                                     | 96,27          | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 3,00 | 600,00 |
| 9.  | ul. Radogoska 7<br>KW 38160                        | Nad Odrą 27<br>(3027)<br>Dz. nr 38     | Parter<br>Front                                      | 20,70          | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 7,00 | 600,00 |
| 10. | ul. Sławomira 16<br>KW SZ1S/00038358/1             | Nad Odrą 27<br>(3027)<br>Dz. nr 34     | Parter<br>Piwnica<br>Front                           | 20,58<br>10,40 | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 11. | ul. Sławomira 20<br>KW SZ1S/00076411/9             | Nad Odrą 27<br>(3027)<br>Dz. nr 96     | Parter<br>Front                                      | 16,22          | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 12. | ul. Stołczyńska 124, 126<br>KW SZ1S /00147551/1    | Nad Odrą 21<br>(3021)<br>Dz. nr 25/4   | Parter<br>Piwnica<br>Front<br>ul. Stołczyńska<br>124 | 18,04<br>6,76  | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 7,00 | 600,00 |
| 13. | ul. Szarotki 18<br>KW SZ1S/00035872/9              | Śródmieście 28<br>(1028)<br>Dz. nr 41  | Parter<br>Piwnica<br>Front                           | 58,53<br>35,53 | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa  | Najem | 3,00 | 600,00 |
| 14. | ul. Szpitalna 18<br>KW SZ1S/00152712/6             | Śródmieście 57<br>(1057)<br>Dz. nr 9/6 | Piwnica<br>Front                                     | 105,16         | Magazyn<br>Handel<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem | 3,00 | 600,00 |

|     |                                                                                                                   |                                       |                                  |       |                                                 |       |      |        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-------|-------------------------------------------------|-------|------|--------|
| 15. | ul. Władysława Łokietka 26<br>KW SZ1S/00027294/4                                                                  | Śródmieście 42<br>(1042)<br>Dz. nr 79 | Piwnica<br>Front                 | 34,56 | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem | 3,50 | 600,00 |
| 16. | ul. Władysława Łokietka 28<br>KW 28014                                                                            | Śródmieście 42<br>(1042)<br>Dz. nr 82 | Parter<br>Front                  | 18,00 | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 17. | częściowo w granicach portu<br>morskiego, ul. Światowida 30,<br>31, 32, 36, 36a, 46, 47, 49<br>KW SZ1S/00203265/0 | Nad Odrą 90<br>(3090)<br>Dz. nr 17/6  | Parter<br>Front<br>Światowida 47 | 44,20 | Handel<br>Usługi<br>Działalność<br>nieuciążliwa | Najem | 3,00 | 600,00 |

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

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.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 2 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBiLK przy ul. MARIACKIEJ 25, POKÓJ NR 14, WG OKREŚLONEGO POWYŻEJ HARMONOGRAMU.**

**Warunkami przystąpienia do przetargu są:**

- Okazanie dowodu wpłaty wadium. Wadium należy wpłacać na każdy lokal oddzielnie, z podaniem adresu lokalu.
- Okazanie dowodu tożsamości oraz **kserokopii niżej wymienionych dokumentów**:
  - 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),
  - decyzji o nadaniu nr NIP,
  - 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,
  - umowy, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot stający do przetargu (w przypadku osób prawnych).
- Złożenie pisemnego oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego:
  - o nie zaleganiu w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
  - o nie zaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS,
  - o nie zaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu, opłat z tytułu umowy najmu, dzierżawy).
- 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.

- **Wadium** należy wpłacać **do dnia 1 października 2013 r.** na rachunek bankowy Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych: **ING Bank Śląski O/Szczecin 73 1050 0099 6803 0000 0000 0001. 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 uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
- 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 proponowanej 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.
- Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacom.
- Oferent wygrywający przetarg zobowiązany będzie przed podpisaniem protokołu z przetargu do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w lokalu.
- 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.
- Umowa najmu sporządzona zostanie do dnia 21 października 2013 r. z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia 01 listopada 2013 r.
- Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia 31 października 2013 r.
- Osoba, która wygra przetarg zobowiązana będzie do podpisania umowy najmu w wyżej ustalonym terminie. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony. 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.
- 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. Najemca lokalu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
- 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. Najemca zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy najmu.
- Wydanie lokalu użytkowego Najemcy nastąpi po przedłożeniu aktu notarialnego.
- Lokale przejmują 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.

- Na najemcy spoczywać będzie obowiązek uzyskania warunków technicznych przyłączenia energii elektrycznej i poniesienia ewentualnych kosztów z tym związanych, zawarcia umowy z Grupą Energetyczną ENEA SA Oddział w Szczecinie i wniesienie opłaty przyłączeniowej.
- Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
  - za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
  - za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu ponosi NAJEMCA,
  - za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
  - za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
  - za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.

**Lokale wytypowane do przetargu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z zarządcą nieruchomości:**

|                     |       |          |                           |
|---------------------|-------|----------|---------------------------|
| - poz. 1, 2, 5      | ZBiLK | Rejon 4  | telefon: 91-48-86-306     |
| - poz. 3            | ZBiLK | Rejon 10 | telefon: 91-48-88-792     |
| - poz. 4, 15, 16    | ZBiLK | Rejon 13 | telefon: 91-48-88-709/712 |
| - poz. 6            | ZBiLK | Rejon 6  | telefon: 91-48-88-734/747 |
| - poz. 7, 13        | ZBiLK | Rejon 5  | telefon: 91-48-86-320     |
| - poz. 8, 9, 10, 11 | ZBiLK | Rejon 3  | telefon: 91-44-20-773     |
| - poz. 12, 17       | ZBiLK | Rejon 2  | telefon: 91-42-16-644     |
| - poz. 14           | ZBiLK | Rejon 14 | telefon: 91-48-29-034     |

**UWAGA** 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.

**UWAGI DODATKOWE**

**1. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Sławomira 16, ul. Stołczyńska 124, ul. Szarotki 18**

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/m<sup>2</sup>.

**2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolumba 8**

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

**3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Parkowej 8**

W lokalu znajduje się pomieszczenie higieniczno-sanitarne wykonane bez dokumentacji technicznej. Sprawdzenie przewodu kominowego czy istnieje możliwość wykonania wentylacji leży po stronie przyszłego Najemcy. W przypadku możliwości wykonania wentylacji,

legalizacja oraz wykonanie prawidłowej wentylacji pomieszczenia higieniczno-sanitarnego na koszt przyszłego Najemcy. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca zobowiązany będzie do demontażu istniejącego pomieszczenia.

**4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Władysława Łokietka 26**

W lokalu znajduje się toaleta wykonana bez dokumentacji technicznej. Sprawdzenie przewodu kominowego czy istnieje możliwość wykonania wentylacji leży po stronie przyszłego Najemcy. W przypadku możliwości wykonania wentylacji, legalizacja oraz wykonanie prawidłowej wentylacji pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na koszt przyszłego Najemcy.

**5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Władysława Łokietka 28**

W lokalu znajduje się antresola wykonana bez dokumentacji technicznej. Demontaż antresoli na koszt przyszłego Najemcy.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela Dział Lokali Użytkowych, ul. Mariacka 25, tel. 91 48-86-342 i 91 48-86-367.

**Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej [www.zbilk.szczecin.pl](http://www.zbilk.szczecin.pl) i [www.bip.um.szczecin.pl](http://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 PRZYCZYN