

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 użytkowania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²	Wadium w zł
1.	ul. 5 Lipca 21 KW SZ1S/00077555/7	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 125	Parter Piwnica Front	158,11 149,24	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
2.	ul. 5 Lipca 30 KW SZ1S/00077339/7	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 124	Parter Front	20,11	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
3.	ul. Bolesława Krzywoustego 78 KW SZ1S/00042716/0	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 84	Piwnica Front Lok. U2 wejście od oficyny	55,39	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
4.	ul. Jagiellońska 27 KW SZ1S/00027544/2	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 124	Piwnica Front	22,97	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
5.	ul. Krzysztofa Kolumba 6, ul. Krzysztofa Kolumba 6 -oficyna prawa, ul. Krzysztofa Kolumba 6a – oficyna lewa KW 140401	Śródmieście 47 (1047) Dz. nr 9/19	Parter Front	54,85	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
6.	ul. Krzysztofa Kolumba 12 KW 140402	Śródmieście 47 (1047) Dz. nr 9/14	Parter Front	58,28	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

7.	ul. Ks. Hugona Kołłątaja 26 KW 43465	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 110	Piwnica Front Lok. U2	14,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
8.	ul. Komuny Paryskiej 16a, 16b, 16c KW SZ1S/00064127/4	Nad Odrą 97 (3097) Dz. nr 18	Piwnica Front ul. K. Paryskiej 16b Lok. U1	17,56	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
9.	ul. Komuny Paryskiej 18, 40 KW SZ1S/00120260/9	Nad Odrą 97 (3097) Dz. nr 86/2	I Piętro Front ul. K. Paryskiej 40 Lok. U6	123,10	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
10.	ul. Kościelna 26, 28 KW SZ1S/00124579/6	Nad Odrą 57 (3057) Dz. nr 131	Parter Piwnica Front	128,04 12,89	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
11.	ul. Adama Mickiewicza 26 KW SZ1S/00073238/1	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 96	Piwnica Front	41,85 do oczynszowania 20,93	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
12.	ul. Ofiar Oświęcimia 10 KW SZ1S/00092685/8	Śródmieście 18 (1018) Dz. nr 7	Parter Front Lok. U1	20,11	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
13.	Plac Lotników 7 Al. Papieża Jana Pawła II 50 ul. Obrońców Stalingradu KW SZ1S/00091268/2	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	Parter Piwnica Front Al. P. J. Pawła II 50 Lok. U4	66,46 48,17	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	20,00	600,00
14.	ul. Parkowa 1 ul. Swarozycza 16 KW SZ1S/00035860/2	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 99	Piwnica Front ul. Parkowa 1 Lok. U1	61,39	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
15.	ul. Stołczyńska 154 KW SZ1S/00064995/9	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 40	Parter Front Lok. U2	97,91	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

16.	Al. Wojska Polskiego 170 KW SZ1S/00092405/2	Pogodno 63 (2063) Dz. nr 3/2	Parter Piwnica Front	62,68 76,90	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
-----	--	------------------------------------	----------------------------	----------------	---	-------	-------	--------

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 16 GRUDNIA 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 dokonanej 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 15 grudnia 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 stawi 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 negocjacom.
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 **15 stycznia 2016 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 lutego 2016 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 **1 lutego 2016 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. z 2014 r. poz. 849, z 2015 r. poz. 528, 699, 774, 1045, 1283), 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, 4, 11, 16 | telefon: 91/ 48-47-772, 48-78-913, 48-47-776 | ZBiLK Rejon Zachód |
| b) poz. 3, 5, 6 | telefon: 91/ 48-29-034, 48-88-709, 48-88-712 | ZBiLK Rejon Południe |
| c) poz. 7, 12, 13, 14 | telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306/320 | ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo |
| d) poz. 8, 9, 10, 15 | telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644 | ZBiLK Rejon Północ |

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. 5 Lipca 21, ul. Kościelna 28, al. Papieża Jana Pawła II 50/U4, al. Wojska Polskiego 170

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. 5 Lipca 21

Najemca na własny koszt zobowiązany jest do legalizacji istniejącej instalacji centralnego ogrzewania z kotłem elektrycznym oraz uzupełnienia instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Krzywoustego 78

Najemca na własny koszt zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania prawidłowej wentylacji pomieszczeń.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolumba 6

Najemca na własny koszt zobowiązany jest do legalizacji istniejącej instalacji centralnego ogrzewania z kotłem gazowym oraz uzupełnienia lub wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolumba 12

Najemca na własny koszt zobowiązany jest do uzupełnienia lub wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.

6. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Mickiewicza 26

Ze względu na nienormatywną wysokość pomieszczeń, czynszowaniu podlega 50% powierzchni lokalu.

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.