

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. Św. Cyryla i Metodego 1 KW 93336	Nad Odrą 12 (3012) Dz. nr 4/10	Parter Front Lok. U1	15,77	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
2.	ul. Emilii Plater 92 KW SZ1S/00040743/4	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 20	Parter Front Lok. U1	18,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
3.	ul. Zygmunta Felczaka 6 KW SZ1S/00046805/9	Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 125/1	Piwnica Front Lok. U2	16,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
4.	ul. Teofila Firlika 38 KW SZ1S/00044422/6	Nad Odrą 14 (3014) Dz. nr 11/27	Parter Piwnica Front Lok. U1	19,00 10,80	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
5.	ul. Ojca Beyzyma 8, 9, 10, 11, 12 ul. Maksyma Gorkiego 23, 24, 25, 26, 27 KW SZ1S/00056876/0	Pogodno 147 (2147) Dz. nr 101	Piwnica Front ul. Gorkiego 24	40,24	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
6.	ul. Hoża 14 KW 61553	Nad Odrą 30 (3030) Dz. nr 17/4	Parter Piwnica Front	60,00 11,49	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00

7.	ul. Jagiellońska 27 KW SZ1S/00027544/2	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 124	Piwnica Front	22,97	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
8.	ul. Sebastiana Klonowica KW SZ1S/00178422/4	Pogodno 46 (2046) Dz. nr 19/2	Wiata nr 11 (boks nr 7, 8) Teren ul. Klonowica 5	81,00 90,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem Dzierżawa	3,00 0,40	600,00
9.	ul. Ks. Hugona Kołłątaja 14 KW SZ1S/00075161/4	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 35	Parter Front Lok. U1	55,41	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
10.	ul. Komuny Paryskiej 18, 40 KW SZ1S/00120260/9	Nad Odrą 97 (3097) Dz. nr 86/2	I piętro Front ul. Komuny Paryskiej 40 Lok. U11	126,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
11.	ul. O. Augustyna Kordeckiego 8 KW SZ1S/00046785/2	Pogodno 255 (2255) Dz. nr 14	Parter Front Lok. U1	29,64	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
12.	ul. Józefa Korzeniowskiego 3 KW SZ1S/00031851/8	Śródmieście 40 (1040) Dz. nr 43	I Półpiętro Front Lok. 1A	43,94 do oczynszowania 21,97	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
13.	ul. Księcia Bogusława X 37-oficyna KW SZ1S/00041663/6	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 15/30	Parter Piwnica Oficyna Lok. U3	35,22 23,24 do oczynszowania 11,62	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
14.	ul. Lipowa 20 KW SZ1S/00099293/2	Nad Odrą 73 (3073) Dz. nr 21/3	Parter Front	25,81	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
15.	ul. Małopolska 46, 46a, 46b KW SZ1S/00062334/4	Śródmieście 30 (1030) Dz. nr 100	Przyziemie Front ul. Małopolska 46a Lok. U3	27,38	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00

16.	Aleja Piastów 51 KW SZ1S/00059541/4	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 201	Parter Front Lok. U3	34,09	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	11,00	600,00
17.	ul. Gen. Ludomiła Rayskiego 1 KW SZ1S/00121161/2	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 182	Przyziemie Front Lok. U3	89,76	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	20,00	600,00
18.	ul. Sławomira 19 KW SZ1S/00076410/2	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 97	Parter Front	20,20	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
19.	ul. Władysława Łokietka 11 KW SZ1S/00027298/2	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 68	Parter Front	19,21	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	11,00	600,00
20.	ul. Władysława Łokietka 26 KW SZ1S/00027294/4	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 79	Parter Front	19,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 15 KWIETNIA 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 14 kwietnia 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 uchylenia 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 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 **15 maja 2015 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 czerwca 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 **29 maja 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, 3, 9, 15, 17	telefon:	91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306	ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo
b) poz. 2, 4, 6, 10, 14, 18	telefon:	91/ 44-20-773, 42-16-644	ZBiLK Rejon Północ
c) poz. 5, 7, 8, 11, 16	telefon:	91/ 48-47-772, 48-78-913, 48-88-792	ZBiLK Rejon Zachód
d) poz. 12, 13, 19, 20	telefon:	91/ 48-29-034, 48-88-709, 48-88-712	ZBiLK Rejon Południe

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. **Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Firlika 38, ul. Hoża 14, ul. Księcia Bogusława X 37/U3**

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. Emilii Plater 92/U1

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.

3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Gorkiego 24

Najemca zobowiązany jest do wykonania prawidłowej wentylacji w pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym oraz do zdemontowania blachy ze ścian i sufitu w II pomieszczeniu, na własny koszt.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Klonowica

Zabudowa niezgodna z planem zagospodarowania przestrzennego. Do boksów przylega grunt o powierzchni 90,00 m², na dzierżawę którego sporządzona będzie odrębna umowa. Umowa dzierżawy sporządzona zostanie do dnia **15 maja 2015 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 czerwca 2015 r.** Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat (według stawki 0,40 zł/m² zgodnie z § 2 pkt.11 Zarządzenia Nr 87/15 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie ustalenia opłat za dzierżawę i udostępnianie nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin).

5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Komuny Paryskiej 40/U11

Na najemcy spoczywa obowiązek zawarcia indywidualnej umowy na dostawę centralnego ogrzewania z SEC Sp. z o.o.

6. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Korzeniowskiego 3/1A

Ze względu na nienormatywną wysokość pomieszczeń (1,94 m), czynszowaniu podlega 50% powierzchni lokalu. Na Najemcy spoczywa przygotowanie instalacji do podłączenia licznika energii elektrycznej oraz instalacji gazowej do ewentualnego podłączenia gazomierza, na własny koszt.

7. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Księcia Bogusława X 37/U3

Ze względu na nienormatywną wysokość piwnicy (1,80 m), czynszowaniu podlega 50% powierzchni piwnicy, tj. 11,62 m².

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.