

**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 <sup>2</sup>	Dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytko wania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m <sup>2</sup>	Wadium w zł
1.	Al. Niepodległości KW SZ1S/00088821/3	Śródmieście 40 (1040) Dz. nr 22/49	Parter Front wolnostojący al. Niepodległości 1a/U1	77,74	Działalność nieuciążliwa dla mieszkańców Handel z wyłączeniem sprzedaży alkoholu i odzieży używanej	Najem	30,00	1 000,00
2.	ul. 5 Lipca 16 KW 138848	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 12/102	Parter Front	51,96	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
3.	ul. Bolesława Krzywoustego 2 KW 42724	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 62	Piwnica Front Lok. U2	28,64	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	11,00	600,00
4.	ul. Bolesława Krzywoustego 8 KW SZ1S/00042721/8	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 113	Parter Piwnica Front Lok. U1	122,61 9,67	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
5.	ul. Franciszka Karpińskiego 1, ul. Elizy Orzeszkowej 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 KW SZ1S/00062431/4	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 1/3	Parter Front ul. Karpińskiego 1/U2	28,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00

6.	ul. Krzysztofa Kolumba 68 KW 97024	Śródmieście 47 (1047) Dz. nr 11/4	Parter Piwnica Front	57,48 5,70	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	7,00	600,00
8.	ul. Komuny Paryskiej 18, 40 KW SZ1S/00120260/9	Nad Odrą 97 (3097) Dz. nr 86/2	I piętro Front ul. Komuny Paryskiej 40/U11	126,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
9.	ul. Ks. bpa Ignacego Krasickiego 6 KW SZ1S/00193687/0	Pogodno 63 (2063) Dz. nr 14/6	Piwnica Front	84,95	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	6,00	600,00
10.	ul. Adama Mickiewicza 26 KW SZ1S/00073238/1	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 96	Piwnica Front	41,85 (do oczynszowania 20,93 m <sup>2</sup> )	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
11.	ul. Nad Odrą 20 KW 77356	Nad Odrą 63 (3063) Dz. nr 18	Parter Piwnica Front	112,74 47,07	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
12.	ul. Gabriela Narutowicza 3 KW SZ1S/00065041/4	Śródmieście 40 (1040) Dz. nr 109	I Piętro Piwnica Front Lok. U2	88,78 7,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
13.	ul. Gabriela Narutowicza 7, 8, 9, 10 KW SZ1S/00181255/6	Śródmieście 40 (1046) Dz. nr 3/9	Półpiętro Front ul. Narutowicza 9/2a	26,26 (do oczynszowania 13,13 m <sup>2</sup> )	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
14.	ul. Mieczysława Niedziałkowskiego 15, 15A KW SZ1S/00078389/9	Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 128	Parter Piwnica Front Lok. 15a/U2	22,66 5,91 (do oczynszowania 2,95)	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00

15.	ul. Juliana Ursyna Niemcewicz 9 oficyna KW SZ1S/00066257/8	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 24/16	Parter Oficyna wolnostojący Niemcewicz 9/U6	158,89	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
16.	ul. Juliana Ursyna Niemcewicz 9 oficyna KW SZ1S/00066257/8	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 24/16	Parter Oficyna wolnostojący Niemcewicz 9/U4	384,09	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
17.	ul. Robotnicza 14 KW SZ1S/00066899/0	Nad Odrą 33 (3033) Dz. nr 61	Parter Front Lok. U1	24,52	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
18.	w granicach portu morskiego w Szczecinie ul. Światowida 12, 13, 14, 15 KW 147038	Nad Odrą 92 (3092) Dz. nr 6/14	Parter Front wolnostojący ul. Światowida 16/U1 Teren	158,43  2240,15	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
19.	ul. Szpitalna 18 KW SZ1S/00152712/6	Śródmieście 57 (1057) Dz. nr 9/6	Piwnica Front	47,32	Magazyn Handel Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
20.	ul. Włociańska 1, 1A, 1B KW SZ1S/00106691/5	Śródmieście 64 (1064) Dz. nr 13/3	Parter Front Lok. U 21	219,08	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
21.	ul. Włociańska 1, 1A, 1B KW SZ1S/00106691/5	Śródmieście 64 (1064) Dz. nr 13/3	Piwnica Front Lok. U 24	215,39	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	4,00	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 12 MARCA 2014 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBiLK przy ul. MARIACKIEJ 25, POKÓJ NR 14, WG OKREŚLONEGO POWYŻEJ HARMONOGRAMU.**

**Warunkami przystąpienia do przetargu są:**

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 nie zaleganiu w zobowiązaniach podatkowych wobec Urzędu Skarbowego,
  - b) o nie zaleganiu w opłacaniu składek wobec ZUS,
  - c) o nie zaleganiu 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.

- **Wadium** należy wpłacać **do dnia 11 marca 2014 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 uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
- Przetarg uważa się za ważny, jeśli choć jedna osoba, która wpłaciła wadium stawi się na przetarg. Przetarg zamyka się po ustaniu postępień 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.
- 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/m<sup>2</sup>.
- Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacji.
- 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 04 kwietnia 2014 r. z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia 15 kwietnia 2014 r.
- Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia 14 kwietnia 2014 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 Działem Technicznym:**

- poz. 1, 3, 4, 6, 12, 13    ZBiLK    Rejon 13    telefon: 91-48-88-709/712  
 - poz. 2, 10    ZBiLK    Rejon 7    telefon: 91-48-47-772

- poz. 5, 7, 15, 16	ZBiLK	Rejon 4	telefon: 91-48-86-306
- poz. 8	ZBiLK	Rejon 3	telefon: 91-44-20-773
- poz. 9	ZBiLK	Rejon 15	telefon: 91-48-47-776
- poz. 11, 17, 18	ZBiLK	Rejon 2	telefon: 91-42-16-644
- poz. 14	ZBiLK	Rejon 6	telefon: 91-48-88-734/747
- poz. 19, 20, 21	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 Al. Niepodległości 1a/U1**

Najemca zobowiązany jest wystąpić do ZDiTM o wydanie decyzji w sprawie zajęcia pasa ruchu drogowego pod pochylnię przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych, o pow. 7,20 m<sup>2</sup>.

#### **2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Krzywoustego 8, ul. Kolumba 68, ul. Nad Odrą 20, ul. Narutowicza 3, ul. Niedziałkowskiego 15a**

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru i kondygnacji wyższych. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru i kondygnacji wyższych, nie mniej niż 3,00 zł/m<sup>2</sup>.

#### **3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Narutowicza 3**

W lokalu znajduje się ścianka działowa wykonana bez dokumentacji technicznej. Legalizacja ścianki na koszt przyszłego Najemcy.

#### **4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Narutowicza 9/2a**

Ze względu na nienormatywną wysokość pomieszczeń (1,91 m), oczynszowaniu podlega 50% powierzchni lokalu, tj. 13,13 m<sup>2</sup>.

#### **5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Niedziałkowskiego 15a/U2**

Ze względu na nienormatywną wysokość piwnicy (1,60 m), oczynszowaniu podlega 50% powierzchni piwnicy, tj. 2,95 m<sup>2</sup>.

#### **6. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Światowida 16**

Do lokalu przylega teren o powierzchni 2 240,15 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod drogi dojazdowe i plac manewrowy (0,26 zł/m<sup>2</sup> netto).

Na dzierżawę przyległego terenu sporządzona będzie oddzielna umowa dzierżawy.

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

**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**