

## 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 użytkowania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m <sup>2</sup>	Wadium w zł
1.	ul. 5 Lipca 14 KW SZ1S/00077340/7	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 122	Piwnica Front wejście od oficyny	46,12 do oczynszowania 23,90	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
2.	ul. 5 Lipca 45a KW 108080	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 8/28	Parter Oficyna	90,18	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
3.	ul. 5 Lipca 45a KW 108080	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 8/28	Parter Oficyna	160,72	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
4.	ul. Klonowica 1, 1a KW SZ1S/00178422/4	Pogodno 46 (2046) Dz. nr 23/2	Parter Front Teren	233,30  892,50	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem  Dzierżawa	3,00  0,40	600,00
5.	ul. Poczтова 5-oficyna ul. 5 Lipca 42b KW 140111	Śródmieście 23 (1023) Dz. nr 46/35	Parter Wiata Teren Oficyna ul. 5 Lipca 42	145,97 88,86 127,82	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem Dzierżawa Dzierżawa	3,00 2,69 0,40	600,00
6.	ul. Poczтова 5-oficyna ul. 5 Lipca 42b KW 140111	Śródmieście 23 (1023) Dz. nr 46/35	Parter Oficyna ul. Poczтова 5	86,80	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00

7.	ul. Bolesława Krzywoustego 2 KW 42724	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 62	Piwnica Front Lok. U2	28,64	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
8.	ul. Bolesława Śmiałego 28 KW SZ1S/00041596/5	Pogodno 254 (2254) Dz. nr 48	Parter Front Lok. U2	25,25	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
9.	ul. Jagiellońska 27 KW SZ1S/00027544/2	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 124	Piwnica Front	22,97	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
10.	ul. Doktora Judyma 1 KW SZ1S/00138036/9	Pogodno 36 (2036) Dz. nr 3/27	Piwnica Front Lok. U1	58,62 do oczynszowania 29,31	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
11.	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 ul. Kolumba 6	54,85	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
12.	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. U11	126,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
13.	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. U13	66,50	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
14.	ul. Bł. Królowej Jadwigi 15 KW SZ1S/00052652/6	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 189	Piwnica Front Lok. U1	20,55 do oczynszowania 10,28	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
15.	ul. Księcia Bogusława X 40 KW SZ1S/00042708/1	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 111	Piwnica Front Lok. U1	29,09	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00

16.	ul. Księcia Bogusława X KW 142340	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 5/31	I piętro Parter Piwnica Oficyna Ks. Bogusława X 15/U2	32,41 59,42 56,70	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
17.	ul. Mariana Langiewicza 1 KW SZ1S/00058164/0	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 81/1	Parter Front Lok. U1	17,16	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
18.	ul. Miejska 2, 2a KW SZ1S/00113561/7	Nad Odrą 74 (3074) Dz. nr 30/4	Parter Front ul. Miejska 2/U1	31,50	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
19.	ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 35 KW SZ1S/00043463/8	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 28	Parter Front Lok. U2	14,02	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
20.	ul. Parkowa 59 KW SZ1S/00124384/2	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 21/42	Piwnica Front Lok.U1	27,92	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
21.	Al. Powstańców Wielkopolskich 39 KW SZ1S/00167907/8	Śródmieście 54 (1054) Dz. nr 22	Piwnica Font	45,44	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
22.	ul. Staromiejska 9, 10 KW 114382	Śródmieście 40 (1040) Dz. nr 22/25	Parter Front	30,23	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
23.	ul. Strzałowska 40 KW 65971	Nad Odrą 16 (3016) Dz. nr 18	Parter Front Lok. U1	16,55	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
24.	ul. Swaróżyca 12 KW SZ1S/00035868/8	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 33	Parter Front Lok. U1	19,19	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 7 CZERWCA 2016 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 6 czerwca 2016 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 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.

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/m<sup>2</sup>.
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 **29 czerwca 2016 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **8 lipca 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 **7 lipca 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, 1777, 1890), jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
14. 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.
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, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 21, 22      telefon: 91/ 48-29-034/072, 48-88-709/712      **ZBiLK Rejon Południe**
  - b) poz. 10, 18, 19, 20, 24      telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306/320      **ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo**
  - c) poz. 12, 13, 23      telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644      **ZBiLK Rejon Północ**

### **III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:**

- 1. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Ks. Bogusława X 15/U2**  
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>.
- 2. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. 5 Lipca 14, ul. Dr Judyma 1/U1, ul. Bł. Kr. Jadwigi 15/U1**  
Ze względu na nienormatywną wysokość pomieszczeń, oczynszowaniu podlega 50% powierzchni lokalu.
- 3. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. 5 Lipca 45a (poz. nr 2, 3)**  
Właścicielem bramy i gruntu pod bramą przy ul. 5 Lipca 45 jest Wspólnota Mieszkaniowa. Najemcy lokali użytkowych położonych przy ul. 5 Lipca 45a mają prawo dojścia do lokali bez możliwości przejazdu przez bramę.
- 4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Klonowica 1, 1a**  
Licytacji podlega stawka czynszu najmu za parter o powierzchni 233,30 m<sup>2</sup>. Stawka czynszu za dzierżawę nie podlega licytacji. Do lokalu przylega grunt o powierzchni 892,50 m<sup>2</sup>. Na dzierżawę gruntu sporządzona będzie odrębna umowa. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat (według stawki 0,40 zł/m<sup>2</sup> za pow. 892,50 m<sup>2</sup> 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. 5 Lipca 42 (poz. 5)**  
Licytacji podlega stawka czynszu najmu za parter o powierzchni 145,97 m<sup>2</sup>. Stawki czynszu za dzierżawę nie podlegają licytacji. Do lokalu przylega grunt o powierzchni 127,82 m<sup>2</sup> oraz wiata o powierzchni 88,86 m<sup>2</sup>. Na dzierżawę gruntu wraz z wiatami sporządzona będzie odrębna umowa. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat (według stawki 2,69 zł/m<sup>2</sup> za pow. 88,86 m<sup>2</sup> oraz 0,40 zł/m<sup>2</sup> za pow. 127,82 m<sup>2</sup> zgodnie z § 2 pkt. 10 i 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).
- 6. 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.

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](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 PRZYCZYŃ.