

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 użytko wania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²	Wadium w zł
1.	ul. 5 Lipca 4 KW SZ1S/00027563/1	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 58	Piwnica Front	17,10	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
2.	ul. Bolesława Śmiałego 4 KW SZ1S/00027531/8	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 34	Piwnica Front	17,12	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
3.	ul. Bł. Wincentego Kadłubka 24a KW 135968	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 20/10	Parter Front	22,84	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
4.	ul. Krzysztofa Kolumba 7, 8 KW 140406	Śródmieście 47 (1047) Dz. nr 9/18	Parter Front ul. Kolumba 8	34,83	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
5.	ul. Ks. bpa. Ignacego Krasickiego 20 KW 13562	Pogodno 70 (2070) Dz. nr 101	Piwnica Front	78,90	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
6.	ul. Zygmunta Krasieńskiego 15 KW SZ1S/00179228/1	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 106/2	Parter Oficyna wolnostojący Lok. U1	130,03	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
7.	ul. Małopolska 4 KW SZ1S/00064027/3	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 70	Piwnica Front	48,28	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	4,00	600,00

8.	ul. Miejska 2a, 2 KW SZ1S/00113561/7	Nad Odrą 74 (3074) Dz. nr 30/4	Parter Front ul. Miejska 2/U1	30,94	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
9.	ul. Mikołaja Reja 21 KW SZ1S/00065208/3	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 39	Piwnica Front	18,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
10.	ul. Władysława Nehringa 37, 39 KW SZ1S/00184426/7	Nad Odrą 56 (3056) Dz. nr 8/24	Parter Front ul. Nehringa 37	64,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
11.	ul. Niemierzyńska 7 KW SZ1S/00110630/1	Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 2/6	Parter Front Lok. U2	32,21	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
12.	ul. Parkowa 1 ul. Swarożycza 16 KW SZ1S/00035860/2	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 99	Piwnica Front ul. Parkowa 1/U2	41,35	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
13.	Plac Jana Kilińskiego KW SZ1S/00144313/0	Śródmieście 11 (1011) Dz. nr 11/2	Parter Piwnica wolnostojący na terenie targowiska	21,73 16,65	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	20,00	600,00
14.	ul. Radogoska 7 KW 38160	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 38	Parter Front	20,70	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
15.	ul. Stołczyńska 124, 126 KW SZ1S /00147551/1	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 25/4	Parter Piwnica Front ul. Stołczyńska 124	18,04 6,76	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
16.	ul. Szarotki 1 KW SZ1S/00038362/2	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 37	Parter Piwnica Front Lok. U1	33,53 10,71	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

17.	ul. Władysława Łokietka 26 KW SZ1S/00027294/4	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 79	Parter Front	19,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
18.	ul. Władysława Łokietka 26 KW SZ1S/00027294/4	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 79	Piwnica Front	34,56	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
19.	ul. Władysława Łokietka 28 KW 28014	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 82	Parter Front	18,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
20.	Al. Wyzwolenia KW SZ1S/00197100/0	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 2/13	Parter Oficyna Al. Wyzwolenia 5/21	28,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	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 23 KWIETNIA 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:

- 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 dokonany 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:

- 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 22 kwietnia 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 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 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/m².
- Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacjom.
- 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 16 maja 2014 r. z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia 27 maja 2014 r.
- Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia 26 maja 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 używaniem 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, 2	ZBiLK	Rejon 7	telefon: 91-48-47-772
- poz. 3, 6, 8, 9	ZBiLK	Rejon 4	telefon: 91-48-86-306
- poz. 4, 17, 18, 19	ZBiLK	Rejon 13	telefon: 91-48-88-709/712
- poz. 5	ZBiLK	Rejon 15	telefon: 91-48-47-776
- poz. 7, 12, 20	ZBiLK	Rejon 5	telefon: 91-48-86-320
- poz. 10, 15	ZBiLK	Rejon 2	telefon: 91-42-16-644
- poz. 11, 13	ZBiLK	Rejon 8	telefon: 91-42-43-452
- poz. 14, 16	ZBiLK	Rejon 3	telefon: 91-44-20-773

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 lokali użytkowych położonych przy ul. Kilińskiego, ul. Stołczyńskiej 124, ul. Szarotki 1

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. Kilińskiego

Najemca zobowiązany jest do sprawdzenia przewodów wentylacyjnych, instalacji elektrycznej w lokalu oraz wykonania izolacji ścian frontowych budynku i odpływu wód deszczowych, na własny koszt.

3. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Niemierzyńskiej 7, ul. Parkowej 8, ul. Szarotki 1, ul. Łokietka 26 (poz. 18)

W lokalu znajduje się pomieszczenie higieniczno-sanitarne wykonane 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.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Kolumba 8

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

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

W lokalu znajduje się antresola wykonana bez dokumentacji technicznej. Koszt legalizacji lub demontaż antresoli ponosi przyszły Najemca.

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 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 PRZYCZYN