

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 4 KW SZ1S/00027563/1 | Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 58 | Piwnica Front | 17,10 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 3,00 | 600,00 |
| 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 Śmiałego 4 KW SZ1S/00027531/8 | Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 34 | Piwnica Front | 17,12 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 3,50 | 600,00 |
| 4. | 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. U13 | 66,50 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 10,00 | 600,00 |
| 5. | 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 | 7,00 | 600,00 |
| 6. | ul. Zygmunta Krasińskiego 103 KW SZ1S/00060169/2 | Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 106 | Piwnica Front Lok. U2 | 33,19 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 3,50 | 600,00 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|--|---|---|---|-------|-------|--------|
| 7. | ul. Królowej Korony Polskiej 20 KW 27382 | Śródmieście 23 (1023) Dz. nr 2 | Parter Front | 12,44 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 11,00 | 600,00 |
| 8. | 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 | 5,00 | 600,00 |
| 9. | 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 | 3,00 | 600,00 |
| 10. | Al. Papieża Jana Pawła II 23 KW SZ1S/00033584/9 | Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 27 | Piwnica Front Lok. U3 | 51,16 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 3,00 | 600,00 |
| 11. | ul. Pocztowa 39 – oficyna KW108077 | Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 8/24 | Parter Oficyna Lok. U3 | 112,45 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 12. | Poznańska 7,7a,8 KW SZ1S/00218863/0 | Nad Odrą 74 (3074) Dz. nr 33/4 | Parter Front ul. Poznańska 7 Lok. U1 | 14,40 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 10,00 | 600,00 |
| 13. | ul. Władysława Stanisława Reymonta 29 KW 65610 | Pogodno 69 (2069) Dz. nr 277 | Parter Piwnica Front | 27,80 56,71 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 7,00 | 600,00 |
| 14. | ul. Sławomira 16 KW SZ1S/00038358/1 | Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 34 | Parter Piwnica Front | 20,58 10,40 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 3,50 | 600,00 |
| 15. | ul. Sławomira 19 KW SZ1S/00076410/2 | Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 97 | Parter Front | 20,20 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 3,50 | 600,00 |

| | | | | | | | | |
|-----|--|---|--|----------------|---|-------|------|--------|
| 16. | ul. Juliusza Słowackiego 12 oficyna KW SZ1S/00108220/7 | Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 7/16 | Parter Oficyna Wejście przez budynek przy ul. Żupańskiego 1 | 124,11 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 17. | ul. Juliusza Słowackiego 12 oficyna KW SZ1S/00108220/7 | Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 7/16 | Parter Oficyna Wejście przez budynek przy ul. Żupańskiego 1 Lok. U2 | 137,28 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 18. | ul. Wiszesława 11 KW SZ1S/00089520/0 | Nad Odrą 31 (3031) Dz. nr 14/8 | Parter Piwnica Lok. U1 | 103,99 7,55 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 5,00 | 600,00 |
| 19. | ul. Zakopiańska 13, 14 KW SZ1S/00064523/0 | Pogodno 41 (2041) Dz. nr 72 | Piwnica Front ul. Zakopiańska 13 | 34,90 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 6,00 | 600,00 |
| 20. | ul. Księcia Ziemowita 1 KW 89519 | Nad Odrą 31 (3031) Dz. nr 14/7 | Parter Front | 38,98 | Handel Usługi Działalność nieuciążliwa | Najem | 7,00 | 600,00 |

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 21 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBIŁK 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 20 października 2015 r.** na rachunek bankowy Zarządu Budyneków 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 stawia 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/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 **16 listopada 2015 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 grudnia 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 używaniem 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 **30 listopada 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 używaniem 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), 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 przejścia 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, 7, 11, 13 | telefon: 91/ 48-47-772, 48-78-913, 48-47-776 | ZBiLK Rejon Zachód |
| b) poz. 4, 9, 14, 15, 18, 20 | telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644 | ZBiLK Rejon Północ |
| c) poz. 5, 8 | telefon: 91/ 48-29-034, 48-88-709, 48-88-712 | ZBiLK Rejon Południe |
| d) poz. 6, 10, 12, 16, 17, 19 | telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306 | ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo |

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. **Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Ks. Bogusława X 37/U3, ul. Reymonta 29, ul. Sławomira 16, ul. Wiszesława 11**
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. 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.

3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Krasieńskiego 103

Lokal zawilgocony, parokrotnie zalewany poprzez wybite wód opadowych przez urządzenia sanitarne w lokalu. Najemca zobowiązany jest do zamontowania klapy zwrotnej przed urządzeniami sanitarnymi, na własny koszt.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Królowej Korony Polskiej 20

Lokal znajduje się w nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Wszelkie prace remontowe wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

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.

5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Ks. Bogusława X 37/U3

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

6. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Słowackiego 12/U1

Najemca zobowiązany jest do: remontu pokrycia dachowego z uzupełnieniem obróbek blacharskich, wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, wymiany częściowej tynków wewnątrz lokalu z dokonaniem odgrzybienia, wykonania prawidłowej wentylacji w lokalu, wykonania pomieszczenia sanitarnego z opracowaniem dokumentacji technicznej, na własny koszt.

7. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Słowackiego 12/U2

Najemca zobowiązany jest do: remontu pokrycia dachowego z uzupełnieniem obróbek blacharskich, wymiany instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, wymiany częściowej tynków wewnątrz lokalu, demontażu wewnętrznych ścianek drewnianych, na własny koszt.

8. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Zakopiańskiej 13

Najemca zobowiązany jest do: naprawy instalacji elektrycznej wraz z wymianą osprzętu, wymiany częściowej tynków wewnątrz lokalu, zamontowania drzwi do toalety, na własny koszt.

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 PRZYCZYN.