



**Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego sp. z o.o.**
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin
tel: 91 430 91 00, faks: 91 430 91 45
e-mail: biuro@stbs.pl • www.stbs.pl

**SZCZECIŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O., DZIAŁAJĄC W IMIENIU GMINY MIASTO SZCZECIN,**

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH

L.p.	Położenie nieruchomości Księga wieczysta (KW)	Oznaczenie lokalu	Nr obrębu Nr działki	Usytuowanie lokalu	Powierzchnia lokalu do oddania w najem w m ²	Dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytkowania	Stawka wywoławcza w zł/m ² netto	Wadium zł
1.	Al. Boh. Warszawy 101 KW SZ1S/00031482/0	Al. Boh. Warszawy 101/U1	Pogodno 157 (2157) Dz.nr 14	Parter front	18,17	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	najem	6,71	600,00
2.	Boh. Getta Warszawskiego 21 KW/SZ1S/00028059/2	Boh. Getta Warszawskiego 21/U1	Śródmieście 34(1034) Dz.nr 35	Piwnica front	33,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	najem	8,82	600,00
3.	Bol. Krzywoustego 26	Bol. Krzywoustego 26/U	Pogodno 157 (2157) Dz.nr 20/36	Wolnostoją cy oficyna	209,14	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	najem	4,9	600,00
4.	Pocztowa 34	Pocztowa 34/U5	Pogodno 157 (2157) Dz.nr 47	Parter front	20,40	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	najem	30,00	600,00
5.	Pocztowa 10	Pocztowa 10/U2	Pogodno 157 (2157) Dz.nr 10/2	Parter front	34,25	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	najem	25,00	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.

Wszystkie osoby zainteresowane lustracją lokali proszone są o kontakt telefoniczny pod numerem telefonu 91/ 430 91 16 oraz 91/ 430 91 17.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ:

W DNIU 29.10.2014 ROKU O GODZ. 12:00

**W SIEDZIBIE SZCZECIŃSKIEGO TBS PRZY UL. BOH. GETTA WARSZAWSKIEGO 1, (PRZYZIEMIE, SALA C),
WEDŁUG OKREŚLONEGO POWYŻEJ HARMONOGRAMU.**

I. 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) 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,
 - c) 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.

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 i treści ogłoszenia.



Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin • tel: 91 430 91 00, faks: 91 430 91 45 • e-mail: biuro@stbs.pl • www.stbs.pl

2. **Wadium w wysokości 600,00 złotych** należy wpłacić gotówką lub przelewem na rachunek bankowy Szczecińskiego TBS w banku PEKAO S. A. I O/ Szczecin, **nr konta 84124038131111000043793958** lub w punkcie kasowym mieszczącym się w siedzibie Szczecińskiego TBS najpóźniej do dnia **28.10.2014** roku. Wadium przekazane w formie przelewu uważa się za zapłacone, gdy wpłynie na rachunek Szczecińskiego TBS do dnia **28.10.2014** roku. Decyduje data wpływu środków na konto Szczecińskiego TBS. Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet kaucji lub czynszu. W odniesieniu do pozostałych uczestników przetargu wadium podlega zwrotowi w ciągu 14 dni od daty zamknięcia lub odwołania przetargu, przekazem bankowym na wskazane konto lub w punkcie kasowym banku mieszczącym się w siedzibie Spółki. 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 uważa się za rozstrzygnięty na rzecz konkretnego oferenta z chwilą zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Prezydenta Miasta Szczecin lub osobę przez niego upoważnioną. 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 użytkową kondygnacji wyższych. Stawka czynszu za powierzchnię użytkową piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej netto, nie mniej niż 3,00 zł/m² tej powierzchni.
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacom. Złożenie swojej oferty w przetargu jest jednoznaczne z akceptacją treści umowy najmu.
6. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany będzie przed podpisaniem protokołu z przetargu 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. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana będzie do podpisania umowy najmu w 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.
9. Na najemcy lokalu użytkowego spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c. odnośnie obowiązku wydania przedmiotu najmu, ustalonej na dzień sporządzonej umowy najmu. Najemcę 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.
10. Lokal zostanie przekazany protokolarnie w terminie ustalonym w protokole z przetargu, po przedłożeniu aktu notarialnego, o którym mowa w pkt. 9.
11. Czynsz najmu za lokal oddany w najem ustala się w wysokości iloczyny powierzchni użytkowej 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.
12. 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 oraz zgody Wspólnoty Mieszkaniowej wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na najemcy.
13. 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.



14. 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 umowy najmu, 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.

Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać osobiście w siedzibie Szczecińskiego TBS przy ul. Boh. Getta Warszawskiego 1 lub telefonicznie pod nr telefonu 91/ 430 91 08, 91/ 430 91 13 oraz u pracownika w pokoju nr 7 pod nr telefonu 91/ 430 91 08, 91/ 430 91 13 w godzinach od 10.00 do 16.00 od poniedziałku do piątku.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej Szczecińskiego TBS www.stbs.pl, na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecin www.bip.um.szczecin.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Szczecin, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Szczecińskiego TBS.

PREZYDENT MIASTA SZCZECINA LUB OSOBA PRZEZ NIEGO UPOWAŻNIONA ZASTRZEGA SOBIE PRAWO ODWOŁANIA LUB UNIEWAŻNIENIA PRZETARGU W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PODANIA PRZYCZYNY.



Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, 70-302 Szczecin • tel: 91 430 91 00, faks: 91 430 91 45 • e-mail: biuro@stbs.pl • www.stbs.pl