

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. 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	3,50	600,00
2.	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	3,50	600,00
3.	ul. Bł. Królowej Jadwigi 15 KW SZ1S/00052652/6	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 189	Piwnica Front Lok. U2	32,85	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
4.	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	3,50	600,00
5.	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	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
6.	ul. Stanisława Noakowskiego 24-oficyna KW SZ1S/00063702/2	Pogodno 148 (2148) Dz. nr 9/21	Parter Poddasze Oficyna	42,94	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00

7.	ul. Parkowa 1 ul. Swarożycza 16 KW SZ1S/00035860/2	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 99	Piwnica Front ul. Parkowa 1 Lok. U1	61,39	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
8.	ul. Parkowa 1 ul. Swarożycza 16 KW SZ1S/00035860/2	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 99	Piwnica Front ul. Parkowa 1 Lok. U2	41,35	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
9.	ul. Parkowa 8 KW SZ1S/00035854/7	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 38	Piwnica Front Lok. U4	25,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	6,00	600,00
10.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 16a KW 120280	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 20/31	Budynek wolnostojący z poddaszem Oficyna Lok. U1	128,95	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
11.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 36 KW SZ1S/00040868/6	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 51	Piwnica Front Lok. U1	26,57	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
12.	ul. Pocztowa 1a KW SZ1S/00044135/7	Śródmieście 23 (1023) Dz. nr 201	Piwnica Front	24,61	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
13.	ul. Potulicka 63 KW SZ1S/00038276/2	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 114	Piwnica Front	20,98	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
14.	ul. Radogoska 6 KW SZ1S/00038161/3	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 39	Piwnica Front	96,27	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	4,00	600,00

15.	ul. Radogoska 7 KW 38160	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 38	Parter Front	20,70	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	4,00	600,00
16.	ul. Gen. Ludomiła Rayskiego 1 KW SZ1S/00121161/2	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 182	I piętro Piwnica Powierzchnia komunikacyjna Front Lok. U4	430,54 230,41 224,79	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
17.	ul. Swarożycza KW SZ1S/00035861/9	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 2/23 ul. Swarożycza 8	Parter Oficyna	35,66	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	4,00	600,00
18.	Aleja Wyzwolenia 107 ul. Ks. Piotra Skargi 1 KW SZ1S/00059758/8	Śródmieście 11 (1011) Dz. nr 101	Piwnica Front Lok. U2 Al. Wyzwolenia 107	56,45	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
19.	ul. Księcia Ziemowita 6 KW 65010	Nad Odrą 31 (3031) Dz. nr 31	Parter Piwnica Front	63,93 30,68	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 17 CZERWCA 2015 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 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 16 czerwca 2015 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 uchylenia 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 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 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 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 **10 lipca 2015 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 sierpnia 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 **31 lipca 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. 06.121.844 tekst jednolity ze zm.), 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 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, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18	telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306	ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo
b) poz. 3, 6, 12	telefon: 91/ 48-47-772, 48-78-913, 48-88-792	ZBiLK Rejon Zachód
c) poz. 4, 14, 15, 19	telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644	ZBiLK Rejon Północ
d) poz. 5, 13	telefon: 91/ 48-29-034, 48-88-709, 48-88-712	ZBiLK Rejon Południe

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJACE:

1. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Nad Odrą 20, ul. Rayskiego 1, ul. Ziemowita 6

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/m².

2. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Judyma 1, ul. Narutowicza 9/2a

Ze względu na nienormatywną wysokość pomieszczeń, oczynszowaniu podlega 50% powierzchni lokalu.

3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Piłsudskiego 16a/U1

Najemca zobowiązany jest do wymiany pokrycia dachu, obróbek blacharskich, instalacji elektrycznej, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wzmocnienia stropu i wylania posadzki betonowej, na własny koszt.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Rayskiego 1

Lokal nie podlega sprzedaży do czasu zakończenia prac związanych ze zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na wartości architektoniczne obiektu, wszelkie zmiany dotyczące estetyki zewnętrznej budynku, zmiany mające wpływ na rozwiązania konstrukcyjne oraz podział wnętrza budynku powinny uzyskać pozytywną opinię Architekta Miasta. Z uwagi, że poprzedni najemca lokalu poniósł nakłady podwyższające standard lokalu – przyszły najemca może je odkupić a w przypadku braku zgody na ich zakup nakłady zostaną zdemontowane przed przejęciem lokalu przez nowego najemcę.

5. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Wyzwolenia 107/U2

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 istniejącej 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.