

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. Boguchwały 21, 22, 23, 24, 25, 26 KW SZ1S/00061496/0	Nad Odrą 9 (3009) Dz. nr 1/5	Parter Front ul. Boguchwały 26/U1	57,95	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	9,00	600,00
2.	ul. Bolesława Krzywoustego 8 KW SZ1S/00042721/8	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 113	Parter Piwnica Front	122,61 9,67	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	21,00	600,00
3.	ul. Bolesława Śmiałego 32 KW SZ1S/00063911/0	Pogodno 254 (2254) Dz. nr 39	Piwnica Front	45,03	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
4.	ul. Św. Cyryla i Metodego 1 KW 93336	Nad Odrą 12 (3012) Dz. nr 4/10	Parter Front	15,77	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	14,00	600,00
5.	ul. Ks. Jana Długosza 2, 2a KW 42751	Nad Odrą 9 (3009) Dz. nr 14	Parter Front ul. Długosza 2a/U1	15,60	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
6.	ul. Dworcowa 19 KW 64011	Śródmieście 39 (1039) Dz. nr 25	Piwnica Front	114,61	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00

7.	ul. Dworcowa 19 KW 64011	Śródmieście 39 (1039) Dz. nr 25	Piwnica Front	334,34	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
8.	ul. Zygmunta Felczaka 18 Al. Papieża Jana Pawła II 27 KW SZ1S/00060174/0	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 103	Piwnica Front ul. Felczaka 18/U1	64,03	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
9.	ul. Ku Słońcu 76 KW 99810	Pogodno 97 (2097) Dz. nr 5/3	Piwnica Front	57,07	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
10.	ul. Mikołaja Reja 21 KW SZ1S/00065208/3	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 39	Piwnica Front	18,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
11.	ul. Niemierzyńska 21, 21a KW SZ1S/00050279/3	Śródmieście 2 (1002) Dz. nr 37	Parter Piwnica Front ul. Niemierzyńska 21/2LU	37,92 22,08	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
12.	ul. Juliana Ursyna Niemcewicza 36 KW SZ1S/00044142/9	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 32	Parter Front	20,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
13.	Al. Papieża Jana Pawła II 23 KW SZ1S/00033584/9	Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 27	Piwnica Front	51,16	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
14.	ul. Śląska Al. Papieża Jana Pawła II 42 KW SZ1S/00075901/4	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 15/5 Al. Papieża Jana Pawła II 42	Lok. nr U3/1 Lok. nr U16 Piwnica Front Teren	283,30 92,22 15,51	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00

15.	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 14 KW 32424	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 50	Piwnica Front	33,75	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
16.	ul. Pocztowa 5-oficyna, ul. 5 Lipca 42b KW 140111	Śródmieście 23 (1023) Dz. nr 46/35	Parter Oficyna budynek wolnostojący ul. Pocztowa 5	86,80	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
17.	ul. Włociańska 1 ul. Włociańska 1A ul. Włociańska 1B KW SZ1S/00106691/5	Śródmieście 64 (1064) Dz. nr 13/3	I Piętro Front Lokal nr U14	125,52	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	6,00	600,00
18.	ul. Żubrów 1 KW SZ1S/00064844/6	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 82	Przyziemie Front	25,15	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 LIPCA 2013 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBiLK przy ul. MARIACKIEJ 25, POKÓJ NR 14, WG OKREŚLONEGO POWYŻEJ HARMONOGRAMU.

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) decyzji o nadaniu nr NIP i REGON,
 - 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.

UWAGA Niewykorzystane dokumenty zostaną zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu.

- **Wadium** należy wpłacać **do dnia 22 lipca 2013 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 uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od podpisania umowy, wadium nie podlega zwrotowi.
- 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.
- Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacji.
- 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 9 sierpnia 2013 r. z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia 20 sierpnia 2013 r.
- Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia 19 sierpnia 2013 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 użytkowaniem 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 zarządcą nieruchomości:

- poz. 1, 4, 5, 10, 12	ZBiLK	Rejon 4	telefon: 91-48-86-306
- poz. 2, 6, 7	ZBiLK	Rejon 13	telefon: 91-48-88-709
- poz. 3	ZBiLK	Rejon 10	telefon: 91-48-88-792
- poz. 8, 13, 14, 15	ZBiLK	Rejon 6	telefon: 91-48-88-734/747
- poz. 9, 17	ZBiLK	Rejon 14	telefon: 91-48-29-034
- poz. 11	ZBiLK	Rejon 8	telefon: 91-42-43-452
- poz. 16	ZBiLK	Rejon 7	telefon: 91-48-47-772
- poz. 18	ZBiLK	Rejon 5	telefon: 91-48-86-320

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 lokalu użytkowego położonego przy ul. Bolesława Krzywoustego 8, ul. Niemierzyńskiej 21

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 Al. Papieża Jana Pawła II 42

Przetarg zorganizowany łącznie na dwa lokale użytkowe, tj. lokal nr U3/1 oraz lokal nr U16. Przyszły najemca zobowiązany będzie do wykonania prac zmierzających do połączenia w/w lokali poprzez wykonanie otworu w ścianie piwnicznej rozdzielającej lokale, pod warunkiem uzyskania wymaganych pozwoleń oraz wykonania dokumentacji technicznej. Wszelkie koszty związane z połączeniem i wykonaniem prac ponosi przyszły Najemca.

Do lokalu przylega teren o powierzchni 15,51 m², z przeznaczeniem pod schody – pow. 14,31 m² (10,76 zł/m² netto) oraz zieleni ozdobną – pow. 1,20 m² (0,06 zł/m² netto). Na dzierżawę przyległego terenu sporządzona będzie oddzielna umowa dzierżawy.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela Dział Lokali Użytkowych, ul. Mariacka 25, tel. 91 48-86-342 i 91 48-86-367.

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 PRZYCZYŃ