

## 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 <sup>2</sup>	Dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytko- wania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m <sup>2</sup>	Wadium w zł
1.	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
2.	ul. Dębogórska 10a KW SZ1S/00079341/8	Nad Odrą 31 (3031) Dz. nr 40	Parter Front	71,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
3.	ul. Dębogórska 23, 25, 26 KW SZ1S/00189591/9	Nad Odrą 31 (3031) Dz. nr 22	Parter Front ul. Dębogórska 25	21,09	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
4.	ul. Ks. Jana Długosza 3 KW 42752	Nad Odrą 9 (3009) Dz. nr 37	Parter Front Lok. U1	26,50	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
5.	ul. Ks. Jana Długosza 24, 25, ul. Zygmunta Krasińskiego 6 KW SZ1S/00179794/9	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 24/30	Parter Front ul. Długosza 24/20 Lok. U2	51,52	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
6.	ul. Hoża 14 KW 61553	Nad Odrą 30 (3030) Dz. nr 17/4	Parter Piwnica Front	60,00 11,49	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

7.	ul. Jagiellońska 27 KW SZ1S/00027544/2	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 124	Piwnica Front	22,97	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
8.	ul. Ks. Hugona Kołłątaja 14 KW SZ1S/00075161/4	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 35	Parter Front Lok. U1	55,41	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
9.	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
10.	ul. Kościelna 26, 28 KW SZ1S/00124579/6	Nad Odrą 57 (3057) Dz. nr 131	Parter Piwnica Front	128,04 12,89	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
11.	ul. Jacka Malczewskiego 2 KW 90011	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 78	I Piętro Front	126,11	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
12.	ul. Adama Mickiewicza 3 KW SZ1S/00110346/3	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 125	Parter Piwnica Front	119,22 13,41	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
13.	ul. Niemierzyńska 6,6-oficyna KW SZ1S/00110513/5	Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 2/5	Parter Front Lok. U3	17,42	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
14.	Al. Papieża Jana Pawła II 45 KW SZ1S/00113619/9	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 31	Piwnica Front Lok. U1	58,90	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00

15.	ul. Gen. Ludomiła Rayskiego 1 KW SZ1S/00121161/2	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 182	Przyziemie Front Lok. U3	89,76	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	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. Włociańska 1, 1A, 1B KW SZ1S/00106691/5	Śródmieście 64 (1064) Dz. nr 13/3	I Piętro Front Lok. U14	125,52	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
18.	ul. Włociańska 1, 1A, 1B KW SZ1S/00106691/5	Śródmieście 64 (1064) Dz. nr 13/3	Piwnica Front Lok. U23	136,30	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
19.	Al. Wojska Polskiego 16 KW SZ1S/00063945/7	Śródmieście 35 (1035) Dz. nr 100	Parter Front	68,96	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
20.	Al. Wyzwolenia 7 KW 63941	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 60	II Piętro Front Lok. U16	12,60	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
21.	Al. Wyzwolenia 80 KW 131432	Nad Odrą 9 (3009) Dz. nr 10/3	Piwnica Front Lok. U1	22,74	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 22 LIPCA 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 dokonany 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 21 lipca 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 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/m<sup>2</sup>.
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 **20 sierpnia 2015 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 września 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 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.
11. Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia **31 sierpnia 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 użytkowaniem 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, 7, 12                            | telefon: 91/ 48-47-772, 48-78-913, 48-88-792 | ZBiLK Rejon Zachód                   |
| b) poz. 2, 3, 6, 9, 10                      | telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644            | ZBiLK Rejon Północ                   |
| c) poz. 4, 5, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 20, 21 | telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306 | ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo |
| d) poz. 17, 18, 19                          | telefon: 91/ 48-29-034, 48-88-709, 48-88-712 | ZBiLK Rejon Południe                 |

**III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:**

**1. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Hożej 14, ul. Kościelnej 28, ul. Mickiewicza 3, ul. Rayskiego 1/U4**

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru i kondygnacji wyższych. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy oraz powierzchnię komunikacyjną stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru i kondygnacji wyższych, nie mniej niż 3,00 zł/m<sup>2</sup>.

**2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Długosza 3/U1**

W lokalu znajduje się toaleta oraz antresola wykonane bez dokumentacji technicznej.

Koszt legalizacji bądź demontażu toalety lub antresoli ponosi przyszły Najemca.

**3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Wojska Polskiego 16**

Najemca zobowiązany jest do montażu kotła gazowego, wkładu kominowego ze stali nierdzewnej, nawiewu w oknie oraz w drzwiach w toalecie, na własny koszt.

**4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Rayskiego 1/U4**

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.

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](http://www.zbilk.szczecin.pl) i [www.bip.um.szczecin.pl](http://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.**