

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 m²	Dopuszczalny zakres działalności	Sposób użytko wania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m²	Wadium w zł
1.	ul. Bł. Wincentego Kadłubka 24a KW 135968	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 20/10	Parter Front wejście od strony podwórka	36,85	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
2.	ul. Franciszka Karpińskiego1, ul. Elizy Orzeszkowej 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 KW SZ1S/00062431/4	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 1/3	Parter Front ul. Karpińskiego 1	18,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
3.	ul. Ks. Hugona Kołłątaja 22 KW SZ1S/00043469/0	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 97	Piwnica Front	40,58	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
4.	ul. Ks. Hugona Kołłątaja 23 KW 43468	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 96	Piwnica Front	28,67	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
5.	ul. Ks. bpa. Ignacego Krasickiego 20 KW 13562	Pogodno 70 (2070) Dz. nr 101	Piwnica Front	78,90	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
6.	ul. Bł. Królowej Jadwigi 15 KW SZ1S/00052652/6	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 189	Piwnica Front	32,85	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
7.	ul. Jacka Malczewskiego 2 KW 90011	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 78	I Piętro Front	126,13	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00

8.	ul. Małopolska 4 KW SZ1S/00064027/3	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 70	Piwnica Front	48,28	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
9.	ul. Mazurska 18 KW SZ1S/00027330/9	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 138	Piwnica Front	24,98	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
10.	Al. Papieża Jana Pawła II 41 KW SZ1S/00026951/1	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 143	Piwnica Front	48,84	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
11.	Al. Piastów 5 KW SZ1S/00040388/7	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 60	Piwnica Front	44,12	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
12.	ul. Potulicka 63 KW SZ1S/00038276/2	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 114	Piwnica Front	20,98	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
13.	ul. Władysława Sikorskiego 5 KW SZ1S/00041626/5	Pogodno 254 (2254) Dz. nr 59	Piwnica Front	9,60	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
14.	ul. Władysława Sikorskiego 5 KW SZ1S/00041626/5	Pogodno 254 (2254) Dz. nr 59	Piwnica Front	26,35	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
15.	ul. Szarotki 17 KW SZ1S/00035873/6	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 42	Parter Front	33,58	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
16.	ul. Jana Żupańskiego 17 KW 27336	Śródmieście 3 (1003) Dz. nr 16	Parter Front	20,00	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	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 14 SIERPNIĄ 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,
 - c) zaświadczenia o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON lub wydruku ze strony internetowej Głównego Urzędu Statystycznego, o dokonanych wpisach 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 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 13 sierpnia 2013 r.** na rachunek bankowy Zarządu Budyneków 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 uchylenia 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 5 września 2013 r. z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia 16 września 2013 r.
- Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia 16 września 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 przejścia 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, 2, 3, 4	ZBiLK	Rejon 4	telefon: 91-48-86-306
- poz. 5	ZBiLK	Rejon 15	telefon: 91-48-78-913
- poz. 6, 13, 14	ZBiLK	Rejon 10	telefon: 91-48-88-792

- poz. 7, 8, 15	ZBiLK	Rejon 5	telefon: 91-48-86-320
- poz. 9, 10	ZBiLK	Rejon 6	telefon: 91-48-88-734/747
- poz. 11	ZBiLK	Rejon 7	telefon: 91-48-47-772
- poz. 12	ZBiLK	Rejon 13	telefon: 91-48-88-709
- poz. 16	ZBiLK	Rejon 8	telefon: 91-42-43-452

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

Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Żupańskiego 17.

W lokalu znajduje się toaleta wykonana bez dokumentacji technicznej. Sprawdzenie przewodu kominowego czy istnieje możliwość wykonania wentylacji leży po stronie przyszłego Najemcy. W przypadku możliwości wykonania wentylacji, legalizacja oraz wykonanie prawidłowej wentylacji pomieszczenia higieniczno-sanitarnego na koszt przyszłego Najemcy. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca zobowiązany będzie do demontażu istniejącej toalety.

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 PRZYCZYN