

OGŁOSZENIE
MIEJSKA JEDNOSTKA OBSŁUGI GOSPODARCZEJ Z SIEDZIBĄ PRZY PL. ARMII KRAJOWEJ 1 W SZCZECINIE OGŁASZA
PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA NAJEM POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

Lp	Położenie nieruchomości Księga wieczysta (KW)	Nr obrębu Nr działki	Usytuowanie powierzchni	Powierzchnia do oddania w najem w m ²	Dopuszczalny zakres działalności (przeznaczenie)	Sposób użytkowania Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł za 1m ²	Wadium w zł
1.	Pl. Armii Krajowej 1 Szczecin KW SZ1S/00111540/0 (budynek Urzędu Miasta Szczecin, parter)	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 3	Pomieszczenie (powierzchnia użytkowa) na parterze w budynku Urzędu Miasta Szczecin	6,00	usługi fotograficzne	Najem Plan zagospodarowania przestrzennego dot. dz. Nr 3 z obr 1024 - UCHWAŁA NR XL/1153/18 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza – Jasne Błonia” w Szczecinie	660	600 zł

Właścicielem nieruchomości jest Gmina Miasto Szczecin.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 25.07.2025 ROKU O GODZ. 09:00 W SIEDZIBIE MIEJSKIEJ JEDNOSTKI OBSŁUGI GOSPODARCZEJ
W SZCZECINIE PRZY PL. ARMII KRAJOWEJ 1, POK. 336 W

Warunki przystąpienia do przetargu:

- Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne lub inne podmioty, którym przepisy prawne przyznają możliwość nabywania praw, zaciągania zobowiązań, pozywania i bycia pozywanym, które:
 - nie zalegają w płatnościach podatków i opłat wobec właściwego Urzędu Skarbowego,
 - nie zalegają w płatnościach składek na ubezpieczenia społeczne oraz zdrowotne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,
 - nie zalegają w płatnościach wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, opłata (czynsz) z tytułu umowy najmu oraz opłata (czynsz) z tytułu umowy dzierżawy);
- Wniesienie wadium; Wadium należy wpłacać z podaniem tytułu postępowania.
- Okazanie dowodu tożsamości.
- Złożenie, w zaklejonej i opisanej kopercie, w sekretariacie Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej w Szczecinie przy pl. Armii Krajowej 1, pok. 336W, do dnia **22.07.2025r. do godziny 09:00, niżej wymienionych dokumentów:**
 - zgłoszenia do udziału w przetargu (przykładowy wzór zgłoszenia stanowi załącznik do ogłoszenia),
 - dokumentów potwierdzających właściwą reprezentację, tj. np. umowy lub stosownych pełnomocnictw, na podstawie których dana osoba reprezentuje podmiot stający do przetargu,

- c) pisemnego oświadczenia o nie zaleganiu w płatnościach podatków i opłat wobec właściwego Urzędu Skarbowego,
 - d) pisemnego oświadczenia o nie zaleganiu w płatnościach składek na ubezpieczenia społeczne oraz zdrowotne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego,
 - e) pisemnego oświadczenia o nie zaleganiu w płatnościach wobec Gminy Miasto Szczecin (podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, opłata (czynsz) z tytułu umowy najmu oraz opłata (czynsz) z tytułu umowy dzierżawy),
 - f) pisemnego oświadczenia, że warunki przetargu są oferentowi znane i oferent przystępuje do przetargu na tych warunkach,
 - g) pisemnego oświadczenia, że stan techniczny przedmiotu przetargu jest oferentowi znany,
 - h) pisemnego oświadczenia, że oferent zapoznał się z treścią projektu umowy najmu i zobowiązuje się do jej podpisania na warunkach w niej określonych,
- (przykładowe wzory oświadczeń stanowią załącznik do ogłoszenia).

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

Informacje organizatora przetargu:

1. Komisja powołana Zarządzeniem Dyrektora MJOG przed terminem przetargu dokona oceny złożonych dokumentów. Przed terminem przetargu Komisja poinformuje oferentów o wyniku oceny i możliwości wzięcia udziału w przetargu.
2. **Wadium** należy wpłacać **do dnia 22.07.2025 r.** na rachunek bankowy Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej: **Bank PKO Bank Polski Nr 93102047950000960202780781 (w tytule przelewu należy wskazać tytuł postępowania wraz z dopiskiem „wadium”). Decyduje data wpływu środków na konto MJOG.**
3. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kaucji lub czynszu za powierzchnię stanowiącą przedmiot najmu. Wadium wniesione przez pozostałych oferentów zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium następuje w formie w jakiej zostało wniesione. Na wniosek oferenta, wadium zwraca się niezwłocznie w sytuacji, gdy oferent zrezygnował z udziału w przetargu przed terminem przetargu wskazanym w ogłoszeniu. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli:
 - 1) oferent, który przetarg wygrał uchylił się od zawarcia umowy najmu;
 - 2) oferent odmówił zawarcia umowy najmu na warunkach określonych we wzorze umowy podanej do publicznej wiadomości przez organizatora przetargu;
 - 3) zawarcie umowy najmu nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
4. 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 nie może być mniejsze niż 10 % stawki wywoławczej czynszu netto.
5. 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.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią projektu umowy najmu, która nie podlega negocjacjom. Treść projektu umowy zostaje zamieszczona na stronie internetowej www.bip.um.szczecin.pl oraz www.bip.mjog.szczecin.pl
7. Podmiot, który wygra przetarg, zobowiązany będzie do podpisania umowy najmu w wyznaczonym przez MJOG terminie.
8. Przed zawarciem umowy najmu osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana do wniesienia kaucji w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu brutto osiągniętego w wyniku przetargu. Kaucja musi zostać wniesiona w formie pieniężnej na konto MJOG **Bank PKO Bank Polski Nr 93102047950000960202780781**. Nie wniesienie kaucji potraktowane będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i będzie skutkowało zatrzymaniem wadium. W przypadku zawarcia umowy kaucja zostanie zatrzymana jako zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującej z tytułu umowy najmu, w tym sposobu wykonania, w tym nienależytego wykonania umowy najmu przez Najemcę. Po zakończeniu stosunku najmu wpłacona kaucja podlega zwrotowi (po potrąceniu z niej wszystkich roszczeń wynikających z umowy) wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku i prowizję bankową za przelew na rachunek Najemcy.
9. Umowa najmu sporządzona zostanie do dnia 01 września 2025 r., z datą obowiązywania nie wcześniej niż od dnia 01 października 2025 r. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
10. Najemca zobowiązany będzie do poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt 4, 5 kpc, odnośnie obowiązku wydania przedmiotu najmu oraz zapłaty sumy pieniężnej do wysokości rocznego czynszu brutto i rocznych opłat związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu, ustalonych na dzień zawarcia umowy najmu. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia oryginału właściwego aktu notarialnego, w których podda się on egzekucji i zobowiąże do wydania

przedmiotu najmu w terminie wskazanym w umowie najmu oraz zobowiąże się do zapłaty Gminie Miasto Szczecin – Miejskiej Jednostce Obsługi Gospodarczej w Szczecinie kwoty pieniężnej do wysokości rocznego czynszu najmu brutto oraz rocznych opłat związanych z używaniem przedmiotu najmu ustalonych na dzień zawarcia umowy najmu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, pod rygorem skorzystania z Wynajmującego z prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

11. Czynsz najmu ustala się w wysokości iloczynu powierzchni (6,00m²) i krotności stawki podstawowej. Wysokość stawki podstawowej ustalana jest co roku Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin.
12. Do czynszu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Czynsz najmu Najemca ma obowiązek opłacać z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
13. Najemca będzie ponosił dodatkowe opłaty z tytułu korzystania z przedmiotu najmu, zgodnie z wzorem umowy. Opłaty te płatne będą przez Najemcę miesięcznie z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
14. Najemca będzie zobowiązany do zawarcia we własnym zakresie umowy ubezpieczenia.
15. Najemca, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
16. Powierzchnię użytkową Najemca przejmuje w istniejącym stanie technicznym.
17. Adaptacja i wyposażenie powierzchni leży po stronie Najemcy.
18. Najemca prowadził będzie na wynajmowanej powierzchni działalność polegającą na wykonywaniu zdjęć w tym co najmniej zdjęć do dokumentów urzędowych takich jak dowody osobiste i prawo jazdy.
19. Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność za:
 - a) ewentualne szkody powstałe w przedmiocie najmu,
 - b) szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu,
 - c) szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu najmu,
 - d) szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie najmu,
 - e) prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowa Inspekcja Sanitarna, itp.

Wskazaną powierzchnię na prowadzenie działalności można oglądać w terminie 18.07.2025 r. od godz. 9.00-11.00r. (termin wizji lokalnej)

UWAGA W przypadku gdyby w trakcie wywieszenia Wykazu lub przed przeprowadzeniem przetargu stawki wywoławcze czynszu najmu uległy zmianie, przetarg zostanie przeprowadzony wg nowych stawek wywoławczych, bez zmiany Wykazu.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela Dział Administracyjny – Gospodarczy Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej, tel. 91 424 53 13 lub 91 424 53 25.

Ogłoszenie o przetargu wraz z projektem umowy zamieszczone jest na stronie internetowej www.bip.um.szczecin.pl oraz www.bip.mjog.szczecin.pl

Dodatkowo ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na tablicy ogłoszeń MJOG i Urzędu Miasta Szczecin.

Ogłoszenie wyników przetargu zamieszczone będzie na stronie internetowej www.bip.um.szczecin.pl oraz www.bip.mjog.szczecin.pl oraz na tablicy ogłoszeń MJOG i Urzędu Miasta Szczecin.

PREZYDENT MIASTA, WŁAŚCIWY ZASTĘPCA PREZYDENTA LUB DYREKTOR MJOG MOGĄ ODWOŁAĆ LUB UNIEWAŻNIĆ PRZETARG W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PODANIA PRZYCZYNY

DYREKTOR

Kinga Owczarek

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz.Urz. UE L 2016, Nr 119, s. 1 ze zm.), w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Uchwały Nr XX/364/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi oraz z ZARZĄDZENIA NR 505/21 PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN z dnia 19 października 2021 r. w sprawie regulaminu przetargów na najem lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, ustalania warunków najmu oraz oddawania w najem w trybie bezprzetargowym lokali użytkowych. Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej obowiązków Administratora – Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej z siedzibą w Szczecinie; dane kontaktowe: Miejska Jednostka Obsługi Gospodarczej, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, nr tel. 91 4245314 zamieszczona jest na stronie BIP <http://bip.mjog.szczecin.pl> w zakładce Ochrona danych osobowych

