

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. Ks. Jana Długosza 16 KW SZ1S/00044604/6	Nad Odrą 26 (3026) Dz. nr 62	Piwnica Front Lok. U1	13,22	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00
2.	ul. Bł. Królowej Jadwigi 25 KW 70193	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 241	Piwnica Front	17,57	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00
3.	ul. Andrzeja Małkowskiego 28 KW SZ1S/00052657/1	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 40	Piwnica Oficyna Lok. U3	45,07	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00
4.	ul. Mazurska 18 KW SZ1S/00027330/9	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 138	Piwnica Front Lok. U2	24,98	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00
5.	ul. Nad Odrą 28 KW SZ1S/00124514/3	Nad Odrą 63 (3063) Dz. nr 2/11	Parter Front Lok. U1	62,70	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00
6.	ul. Nad Odrą 30 KW 124513	Nad Odrą 63 (3063) Dz. nr 2/12	Parter Front	18,86	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00

7.	ul. Stołczyńska 169 KW 131150	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 19/22	Parter Front	18,34	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00
8.	Al. Wyzwolenia KW SZ1S/00197103/1	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 2/14	Piwnica Oficyna al. Wyzwolenia 5 Lok. U4	21,07	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	1,00	600,00

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 22 MARCA 2017 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. **Wadium** należy wpłacać do dnia 21 marca 2017 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.

2. 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.
3. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacji.
4. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w lokalu.
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 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.
7. Umowa najmu sporządzona zostanie do dnia **20 kwietnia 2017 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **28 kwietnia 2017 r.** Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
8. 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.
9. Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia **27 kwietnia 2017 r.**, po przedłożeniu aktu notarialnego, o którym mowa w pkt 8.
10. 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.
11. Wylicytowana stawka czynszu obowiązywać będzie przez okres 12 miesięcy. Po tym okresie stawka zostanie ustalona w drodze negocjacji, w wysokości co najmniej stawki podstawowej, tj. 3,00 zł/m².
Po negocjacjach stawki czynszu, Najemca zobowiązany będzie do uzupełnienia kaucji o kwotę wynikającą z różnicy czynszu wynegocjowanego i czynszu osiągniętego w wyniku przetargu.
12. W okresie 12 miesięcy, stawka wylicytowana w przetargu może ulec podwyższeniu w przypadku podnajęcia części powierzchni lokalu lub w przypadku zmiany rodzaju działalności prowadzonej w lokalu.
13. Najemca lokalu użytkowego, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716, 1579, 1923) 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, 4, 8 telefon: 91/ 42-43-452, 42-10-179, 48-86-306/320 ZBiLK Rejon Śródmieście – Niebuszewo
- b) poz. 2, 3 telefon: 91/ 48-29-062/072/034, 48-88-709/712 ZBiLK Rejon Południe
- c) poz. 5, 6, 7 telefon: 91/ 44-20-773, 42-16-644 ZBiLK Rejon Północ

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.