

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	Planowany sposób zagospodaro- wania	Sposób korzystania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²	Wadium w zł
						Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego		
1.	ul. 5 Lipca 4 KW SZ1S/00027563/1	Śródmieście 24 (1024) Dz. nr 58	Parter Front	61,68	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	15,00	600,00
						Plan obowiązujący: „S.19” Plan wszczęty: „Turzyn -Pocztowa”		
2.	ul. Dębogórska 23, 25, 26 KW SZ1S/00189591/9	Nad Odrą 31 (3031) Dz. nr 22	Przyziemie Front ul. Dębogórska 25 Lok. U1	21,09	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
						Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Żelechowa, Drzetowo - Grabowo, Stocznie”		
3.	ul. Zygmunta Krasińskiego 103 KW SZ1S/00060169/2	Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 106	Piwnica Front Lok. U2	33,19	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
						Plan obowiązujący: „Bolinko – Niemierzyńska”		
4.	ul. Bł. Królowej Jadwigi 15 KW SZ1S/00052652/6	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 189	Piwnica Front Lok. U2	32,85	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
						Plan obowiązujący: „S.17” Plan wszczęty: „Śródmieście - Zachód”		
5.	ul. Mazurska 25 KW SZ1S/00046812/1	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 132	Przyziemie Piwnica Front Lok. U1	22,68 99,92	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
						Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia”, „Centrum - Plac Odrodzenia 2” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		

6.	ul. Gabriela Narutowicza 6 KW 38281	Śródmieście 46 (1046) Dz. nr 11	Parter Front Lok.U3	82,83	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
						Plan wszczęty: „Nowe Miasto – 3 Maja”		
7.	ul. Ofiar Oświęcimia 10 KW SZ1S/00092685/8	Śródmieście 18 (1018) Dz. nr 7	Parter Front Lok.U1	20,11	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	10,00	600,00
						Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście Północ - Czesława”		
8.	Plac Lotników 7, Aleja Papieża Jana Pawła II 50, ul. Obrońców Stalingradu SZ1S/00091268/2	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	I piętro Front Al. Papieża Jana Pawła II 50/U3	140,95	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	8,00	600,00
						Plan obowiązujący: „Centrum A”, „Centrum - Złoty Szlak”		
9.	ul. Piłsudskiego 36 KW SZ1S/00040868/6	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 51	Piwnica Front Lok. U1	26,57	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
						Plan obowiązujący: „Centrum – Piłsudskiego - Mazurska” Plan obowiązujący: „S.28” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
10.	ul. Stołczyńska 124, 126 KW SZ1S/00147551/1	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 25/4	Parter Piwnica Front Stołczyńska 124	18,04 6,76	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
						Plan obowiązujący: „Skolwin Port 2”		
11.	ul. Stołczyńska 156 KW SZ1S/00064996/6	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 41	Parter Front Lok. U1	83,55	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	5,00	600,00
						Plan obowiązujący: „Skolwin Port 2”		
12.	ul. Śląska 34 KW 26305	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 72	Piwnica Front Lok. U1	27,78	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,00	600,00
						Plan obowiązujący: „S.01” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		

13.	ul. Wielkopolska 23 - oficyna KW SZ1S/00026934/6	Śródmieście 33 (1033) Dz. nr 2/25	Parter Oficyna Lok. U1	21,15	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	3,50	600,00
						Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia” Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 2” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
14.	ul. Wielkopolska 43A KW SZ1S/00063515/4	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 39	Parter Front	7,86	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	11,00	600,00
						Plan obowiązujący: „S.01” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
15.	ul. Zakopiańska 3 KW SZ1S/00064756/2	Pogodno 41 (2041) Dz. nr 79	Parter Front Lok. U1	32,21	Handel Usługi Działalność nieuciążliwa	Najem	7,00	600,00
						Plan obowiązujący: „Arkońskie – Niemierzyn - Chopina”		

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 12 MARCA 2019 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBiLK
w SZCZECINIE 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 **złożenie 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),
 - e) dowodu wpłaty wadium.

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 11 marca 2019 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 stawi się na przetarg. 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 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/m².
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacom.
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 **5 kwietnia 2019 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **15 kwietnia 2019 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 używaniem 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 **15 kwietnia 2019 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 używaniem 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 (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 przejścia 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 w terminie od dnia **20 lutego 2019 r. do dnia 8 marca 2019 r.**, po uprzednim uzgodnieniu z **Działem Technicznym z siedzibą w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej 34c**:
 - a) tel. 91 35 16 569
 - b) tel. 91 42 13 802
 - c) tel. 91 42 16 610

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. **Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Mazurskiej 25, ul. Stołczyńskiej 124**
Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru lub przyziemia. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru lub przyziemia, nie mniej niż 3,00 zł/m².

2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Papieża Jana Pawła II 50/U3

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum A” w Szczecinie, uchwalonym Uchwałą Nr LVI/1256/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 30.09.2002 r., nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 12/6 z obr. 1036, na której znajduje się lokal użytkowy, położona jest w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem S.C.02.MC, dla którego podjęto szczegółowe ustalenia funkcjonalne. W powołanym powyżej planie miejscowym ustalono obiekty wymagające przekształceń, w tym 2 – kondygnacyjna zabudowa, położona przy Placu Lotników 7, niezgodna z ww. m.p.z.p. – wyburzenie i odtworzenie w trybie zabudowy historycznej, z uwzględnieniem symetrii układu urbanistycznego względem osi w Alei Papieża Jana Pawła II.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony, z zachowaniem 1 - miesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku zapotrzebowania przedmiotu najmu przez Gminę na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Wielkopolskiej 23/U1

W lokalu znajduje się ogrzewanie elektryczne wykonane bez dokumentacji technicznej. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do legalizacji ogrzewania elektrycznego w lokalu. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do demontażu istniejącego ogrzewania elektrycznego.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Zakopiańskiej 3/U1

W lokalu znajduje się umywalka podłączona bez zgody Wynajmującego. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania zgody. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do demontażu istniejącej umywalki.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.).

Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej obowiązków Administratora - Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie zamieszczona jest na stronie www.zbilk.szczecin.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych/RODO”.

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.**