

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	Sposób korzystania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²	Wadium w zł
					Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego		
1.	ul. Bazarowa (Matejki 10) KW SZ1S/00169163/4	Śródmieście 31 (1031) Dz. nr 2/1	Piwnica Front	39,52	Najem	3,50	600,00
					Plan obowiązujący: „Śródmieście Północ – Centrum - Wyzwolenia”		
2.	ul. Dworcowa 19 KW SZ1S/00167810/1	Śródmieście 39 (1039) Dz. nr 21/1	Piwnica Front Lok. U02	12,25	Najem	3,50	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Nowe Miasto – 3 Maja”		
3.	ul. Dworcowa 19 KW SZ1S/00167810/1	Śródmieście 39 (1039) Dz. nr 21/1	Piwnica Front Lok. U04	8,10	Najem	3,50	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Nowe Miasto – 3 Maja”		
4.	ul. Dworcowa 19 KW SZ1S/00167810/1	Śródmieście 39 (1039) Dz. nr 21/1	Piwnica Front Lok. U05	114,79	Najem	15,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Nowe Miasto – 3 Maja”		
5.	ul. Dworcowa 19 KW SZ1S/00167810/1	Śródmieście 39 (1039) Dz. nr 21/1	Piwnica Front Lok. U2	327,20	Najem	5,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Nowe Miasto – 3 Maja”		
6.	ul. Lipowa 21 KW SZ1S/00099294/9	Nad Odrą 73 (3073) Dz. nr 21/4	Parter Front Lok. U2	18,80	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Gołęcino – Goćław”		

7.	ul. Władysława Łokietka 14 KW SZ1S/00027297/5	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 25/4	Parter Piwnica Front	28,00 117,60	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.17” Plan wszczęty: „Śródmieście - Zachód”		
8.	ul. Mazurska 43 KW SZ1S/00046807/3	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 17/16	Przyziemie Oficyna Lok. U3	80,70	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.28” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
9.	ul. Mieczysława Niedziałkowskiego 18 KW SZS1/00027372/5	Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 122	Piwnica Front Lok. U1	32,81	Najem	7,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście Północ - Felczaka”		
10.	Al. Papieża Jana Pawła II 17 KW SZ1S/00026953/5	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 66	Piwnica Front	130,22	Najem	7,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.01” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
11.	Plac Lotników 7, Al. Papieża Jana Pawła II 50, KW SZ1S/00091268/2	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	Parter Front Al. Papieża Jana Pawła II 50 /U11	16,72	Najem	11,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum A”		
12.	Plac Lotników 7, Al. Papieża Jana Pawła II 50, KW SZ1S/00091268/2	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	I Piętro Front Al. Papieża Jana Pawła II 50/U3	140,95	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum A”		
13.	Plac Lotników 7, Al. Papieża Jana Pawła II 50, KW SZ1S/00091268/2	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	Parter Front Pl. Lotników 7 Lok. U1	28,19	Najem	15,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum A”		
14.	ul. Władysława Sikorskiego 11 KW SZ1S/00063939/2	Pogodno 254 (2254) Dz. nr 30	Parter Piwnica Front	95,04 33,59	Najem	15,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Turzyn – Sikorskiego”		

15.	ul. Szarotki 1 KW SZ1S/00038362/2	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 37	Parter Piwnica Front Lok. U1	33,53 10,71	Najem	7,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p.		
16.	ul. Szarotki 17 KW SZ1S/00035873/6	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 42	Parter Front Lok. U2	33,58	Najem	7,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p.		
17.	ul. Światowida 47 częściowo w granicach portu morskiego KW SZ1S/00220569/6	Nad Odrą 90 (3090) Dz. nr 22/1	Parter Front	44,20	Najem	3,50	600,00
					Plan obowiązujący: „Golęcino – Goćław Port”		

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 28 LISTOPADA 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 wraz z nr NIP i REGON (datowanego najpóźniej na dzień przed przetargiem) lub odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (ważnego 6 m-cy),
 - b) umowy, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot stający do przetargu (w przypadku osób prawnych),
 - c) 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 27 listopada 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 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/m².
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. Działalność nie może być uciążliwa.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości prowadzenia przez Najemcę określonej działalności, spowodowany w szczególności niezyskaniem przez Najemcę wymaganych pozwoleń lub niespełnieniem przewidzianych przepisami prawa warunków jej prowadzenia.
8. 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.
9. 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.
10. Umowa najmu sporządzona zostanie do dnia **17 grudnia 2019 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **3 stycznia 2020 r.** Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
11. 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.
12. Lokal zostanie przekazany protokolarnie najpóźniej do dnia **2 stycznia 2020 r.**, po przedłożeniu aktu notarialnego, o którym mowa w pkt 11.
13. 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.

14. Od dnia 1 stycznia 2020 r. wysokość stawki podstawowej netto za najem 1 m² powierzchni komunalnych lokali użytkowych dla przedsiębiorców ustalona została w wysokości 3,40 zł, na podstawie Zarządzenia nr 434/19 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14 października 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podstawowych za najem komunalnych lokali użytkowych w okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.
15. Najemca lokalu użytkowego, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (ze zm.), jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. **Lokale wytypowane do przetargu można oglądać w terminie od dnia 12 listopada 2019 r. do dnia 27 listopada 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. Łokietka 14, ul. Sikorskiego 11, ul. Szarotki 1/U1**
Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru, nie mniej niż 3,00 zł/m².
2. **Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Bazarowej (Matejki 10)**
Wspólnota mieszkaniowa nie wyraża zgody na wykonanie przyłączenia lokalu do sieci elektroenergetycznej z budynku przy ul. Matejki 10. Najemca winien wystąpić do ENEA Operator o warunki przyłączenia lokalu do sieci elektroenergetycznej podając zapotrzebowaną moc w kW i zawrzeć umowę o przyłączenie do sieci. Przyłączy kablowe wykonuje własnym staraniem i kosztem ENEA Operator. Najemca na własny koszt wykona zasilanie lokalu z przygotowanego złącza kablowego przez ENEA. Warunkiem zawarcia z ENEA umowy o sprzedaż i dostawę energii elektrycznej do lokalu jest przygotowanie schematu zasilania lokalu w oparciu

o wydane warunki przyłączenia oraz uzgodnienie go w zakładzie energetycznym. Najemca lokalu za pobraną energię elektryczną winien rozliczać się z ENEA w oparciu o zainstalowany licznik w obiekcie lub szafce zewnętrznej ustawionej przez energetykę.

- 3. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy Al. Papieża Jana Pawła II 50/U3, Al. Papieża Jana Pawła II 50/U11, Pl. Lotników 7/U1**
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., nieruchomości 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, Al. Papieża Jana Pawła II 50, ul. Obrońców Stalingradu 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.
- 4. Dotyczy lokali użytkowych położonych przy ul. Lipowej 21/U2, ul. Szarotki 1/U1**
W lokalu znajduje się toaleta wykonana bez dokumentacji technicznej. Sprawdzenie przewodu kominowego pod kątem możliwości wykonania wentylacji leży po stronie przyszłego Najemcy. W przypadku możliwości wykonania wentylacji, Najemca na własny koszt zalegalizuje oraz wykona prawidłową wentylację pomieszczenia higieniczno-sanitarnego. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do demontażu istniejącej toalety.

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 Budyneków 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 4, 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.