

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. Zygmunta Krasińskiego 103 KW SZ1S/00060169/2	Śródmieście 10 (1010) Dz. nr 106	Piwnica Front Lok. U2	33,19	Najem	4,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko – Niemierzyńska”		
2.	ul. Mazurska 22 KW SZ1S/00027334/7	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 137	Piwnica Front Lok. U1	26,75	Najem	3,50	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia”, „Centrum – Plac Odrodzenia 2” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
3.	ul. Mazurska 23 KW SZ1S/00046815/2	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 130	Piwnica Front Lok. U2	24,62	Najem	4,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia”, „Centrum - Plac Odrodzenia 2” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
4.	ul. Tomasza Nocznickiego 42 KW SZ1S/000235144/9	Nad Odrą 14 (3014) Dz. nr 8/10	Piwnica Front Lok. U1	35,08	Najem	3,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Drzetowo – 1 Maja”		
5.	Al. Piastów 51 KW SZ1S/00059541/4	Śródmieście 42 (1042) Dz. nr 201	Piwnica Front Lok. U3	34,09	Najem	7,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.17” Plan wszczęty: „Śródmieście - Zachód”		

6.	ul. Piłsudskiego 36 KW SZ1S/00040868/6	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 51	Piwnica Front Lok. U1	26,57	Najem	3,50	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Piłsudskiego - Mazurska” Plan obowiązujący: „S.28” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
7.	ul. Sławomira 17 KW SZ1S/00038020/3	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 35	Parter Front Lok. U1	29,15	Najem	10,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p.		
8.	ul. Śląska 23 KW SZ1S/00026300/3	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 168	Parter Front Lok. U1	24,37	Najem	11,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.01” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
9.	ul. Śląska 36a KW SZ1S/00061246/3	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 127	Piwnica Front Lok. U1 szalet miejski	34,44	Najem	7,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.01” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
10.	ul. Wielkopolska 43A KW SZ1S/00063515/4	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 39	Parter Front	7,86	Najem	6,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.01” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
11.	Al. Wojska Polskiego KW SZ1S/00195417/1	Śródmieście 35 (1035) Dz. nr 32/9	Parter I piętro Oficyna Al. Wojska Polskiego 12	21,19	Najem	10,00	600,00
				21,19	Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście – Zachód”		
12.	Al. Wojska Polskiego KW SZ1S/00126226/1	Śródmieście 35 (1035) Dz. nr 32/15	Parter Oficyna Al. Wojska Polskiego 16 Lok. U3	19,38	Najem	7,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście – Zachód”		

13.	Al. Wyzwolenia 7 KW 63941	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 60	III Piętro Front Lok. U13	100,83	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.28” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
14.	Al. Wyzwolenia 82 KW SZ1S/00131431/9	Śródmieście 9 (3009) Dz. nr 10/2	Piwnica Front Lok. U2	22,91	Najem	3,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko – Niemierzyńska”		
15.	Al. Wyzwolenia 82 KW SZ1S/00131431/9	Śródmieście 9 (3009) Dz. nr 10/2	Piwnica Front Lok. U1	21,14	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko – Niemierzyńska”		
16.	ul. Żubrów 1 KW SZ1S/00064844/6	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 82	Piwnica (Przyziemie) Front Lok. U1A	25,15	Najem	5,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Grabowo – Jana Kazimierza”		
17.	ul. Żubrów 1 KW SZ1S/00064844/6	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 82	Piwnica Front	26,36	Najem	5,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Grabowo – Jana Kazimierza”		

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 19 GRUDNIA 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 18 grudnia 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. 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 **20 stycznia 2020 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 lutego 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 **31 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 4 grudnia 2019 r. do dnia 18 grudnia 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 lokalu użytkowego położonego przy ul. Sławomira 17/U1

W lokalu znajduje się toaleta wykonana bez dokumentacji technicznej. W lokalu stwierdzono brak wentylacji. Nie ma możliwości wykonania wentylacji ze względu na brak wolnych przewodów kominowych. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do demontażu istniejącej toalety z uwagi na brak możliwości legalizacji pomieszczenia higieniczno-sanitarnego.

2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Wojska Polskiego 12

W lokalu brak jest instalacji wodno-kanalizacyjnej. Wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej. Najemca na własny koszt, po uzyskaniu stosownej zgody, opracowaniu niezbędnej dokumentacji oraz uzyskaniu warunków wykonania przyłącza wodno-kanalizacyjnego, może wykonać wskazane prace.

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.**