

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. Dembowskiego 7 KW SZ1S/00044605/3	Nad Odrą 208 (3208) Dz. nr 42	Piwnica Front Lok. U1	39,15	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko-Kadłubka”		
2.	ul. Kadłubka 24a KW SZ1S/00135968/0	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 20/10	Parter Front Lok. U1 wejście od podwórka	21,04	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko –Kadłubka”		
3.	ul. Konopnickiej 31 KW SZ1S/00018122/2	Pogodno 77 (2077) Dz. nr 90/8	Piwnica Front	21,20	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Pogodno-Somosierry”		
4.	ul. Niedziałkowskiego 4 KW SZ1S/00116692/5	Śródmieście 20 (1020) Dz. nr 20/3	Piwnica Front Lok. U1	25,32	Najem	11,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście Północ - Felczaka”		
5.	ul. Niemierzyńska 22 KW SZ1S/00050278/6	Śródmieście 2 (1002) Dz. nr 40	Parter Front Lok. U4	20,07	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko - Niemierzyńska 2”		
6.	al. Powstańców Wielkopolskich 73 KW SZ1S/00163687/1 KW SZ1S/00186684/7	Śródmieście 57 (1057) Dz. nr 41/4 Śródmieście 54 (1054) Dz. nr 32/8	Parter Poddasze Strych Piwnica Budynek wolnostojący	69,50 40,89 14,00 59,84	Najem	7,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Pomorzany – Szpital”		

7.	ul. Stołczyńska 156 KW SZ1S/00064996/6	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 41	Parter Front Lok. U1	83,55	Najem	7,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Skolwin Port 2”		
8.	ul. Stołczyńska 156 KW SZ1S/00064996/6	Nad Odrą 21 (3021) Dz. nr 41	Parter Front Lok. U2	10,20	Najem	7,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Skolwin Port 2”		
9.	ul. Śląska 8 KW SZ1S/00026914/0	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 28	Parter schody kotłownia Piwnica Front Lok. U4	129,93	Najem	35,00	2000,00
				21,08 8,30 88,25	Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
10.	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	3,50	600,00
				21,19	Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście – Zachód”		
11.	al. Wyzwolenia 5 KW SZ1S/00063926/8	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 59	Parter Piwnica Front Lok. U3	59,27	Najem	35,00	2000,00
				71,87	Plan obowiązujący: „S.28” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
12.	al. Wyzwolenia 5/21 KW SZ1S/00134951/1	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 2/13	Parter Oficyna	26,21	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S. 28” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
13.	al. Wyzwolenia 82 KW SZ1S/00131431/9	Śródmieście 9 (3009) Dz. nr 10/2	Parter Front II Lok. U3	31,34	Najem	15,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko – Niemierzyńska”		

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 30 WRZEŚNIA 2021 ROKU O GODZ. 10.00 w SIEDZIBIE ZBiLK
w SZCZECINIE przy ul. MARIACKIEJ 25, POKÓJ NR 14, WG OKREŚLONEGO
POWYŻEJ HARMONOGRAMU.**

UWAGA

Osoby znajdujące się w sali podczas przetargu mają obowiązek przestrzegać zasad reżimu sanitarnego obowiązujących w stanie epidemii, stosować środki ochrony osobistej wymagane przez przepisy prawa.

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 i wszystkich jednostek i zakładów budżetowych 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 29 września 2021 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 stawia 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 3,40 zł/m².
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu zamieszczonej na stronie internetowej www.zbilk.szczecin.pl. Umowa najmu 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 października 2021 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **10 listopada 2021 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 **10 listopada 2021 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 zarządzenia wydanego 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. Najemca lokalu użytkowego, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (ze zm.), jest płatnikiem podatku od nieruchomości.
15. Lokale przejmują 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.
16. 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.
17. 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.
18. Lokale wytypowane do przetargu można oglądać w terminie od dnia **16 września 2021 r. do dnia 27 września 2021 r.**, po uprzednim uzgodnieniu z **Działem Lokali Użytkowych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Goszczyńskiego 4a, pod nr telefonu: 91 488 63 42.**

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. **Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Powstańców Wielkopolskich 73**

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru i poddasza. Stawka czynszu za powierzchnię strychu i piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru i poddasza, nie mniej niż 3,40 zł/m².

Lokal użytkowy przy al. Powstańców Wielkopolskich 73 znajduje się w nieruchomości wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wszelkie prace remontowe wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nieruchomość położona jest na dwóch działkach – w tym w pasie ruchu drogowego. 

2. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Śląskiej 8/U4

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy, kotłowni oraz schodów stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię parteru, nie mniej niż 3,40 zł/m².

Lokal nr U4 wraz z wynajętym lokalem nr U2 posiada wspólną instalację centralnego ogrzewania gazowego.

Najemca lokalu nr U4 będzie zobowiązany do obciążania Najemcy lokalu nr U2 opłatą za dostarczanie gazu, wynikającą z wystawianych faktur przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., wyliczoną proporcjonalnie jako udział % powierzchni przedmiotu najmu lokalu nr U2 do ogólnej powierzchni lokali nr U2 i U4 oraz opłatą związaną z bieżącą konserwacją i naprawami instalacji gazowej.

3. 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.

4. Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Wyzwolenia 5

W lokalu znajduje się instalacja c.o. + c.w. gazowa wykonana bez dokumentacji technicznej. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do legalizacji instalacji gazowej w lokalu. W przypadku braku możliwości legalizacji, Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do demontażu istniejącej instalacji gazowej.

W pomieszczeniu nr 2 w lokalu znajduje się antresola wykonana bez dokumentacji technicznej. Najemca na własny koszt zobowiązany będzie do jej demontażu lub legalizacji.

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 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.**

Z up. Dyrektora Zarządu
Budynków i Lokali Komunalnych
w Szczecinie
Z-ca dyrektora ds. gospodarowania zasobem
Sylvia Rogulska