

**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	Nr obrębu Nr działki	Usytuowanie lokalu	Powierzchnia lokalu do oddania w najem w m <sup>2</sup>	Sposób korzystania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m <sup>2</sup>	Wadium w zł
					Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego		
1.	ul. Ks. Bogusława X 38	Śródmieście 41 (1041) Dz. nr 71	Piwnica Front Lok. U1	30,86	Najem	21,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.17” Plan wszczęty: „Śródmieście - Zachód”		
2.	ul. Mazurska 19A	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 2/36	Parter Oficyna Lok. U2	247,50	Najem	15,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
3.	ul. Adama Mickiewicza 68A	Pogodno 81 (2081) Dz. nr 38	Piwnica Front wejście od str. podwórza Lok. U1	18,06	Najem	14,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Pogodno - Mickiewicza – Poniatowskiego”		
4.	ul. Miodowa 23	Pogodno 10 (2010) Dz. nr 29	Parter Front Lok. U1	79,15	Najem	11,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Osów-Miodowa”		
5.	al. Papieża Jana Pawła II 41	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 143	Piwnica Front Lok. U1	51,11	Najem	30,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
6.	al. Papieża Jana Pawła II 42	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 15/5	III piętro Front Lok. U1/1	555,98	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”		
7.	ul. Parkowa 59	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 21/42	Piwnica Front Lok. U1	28,34	Najem	4,50	600,00
					Plan obowiązujący: „S.04”		

8.	Plac Lotników 7	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	Parter I piętro II piętro Piwnica Front Lok. U6	213,10 223,10 9,90 159,00	Najem	5,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum A” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Adamowicza”		
9.	ul. Emilii Plater 1	Nad Odrą 14 (3014) Dz. nr 11/29	Parter Piwnica Front	157,18 66,00	Najem	13,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.04”		
10.	ul. Emilii Plater 92	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 20	Parter Front Lok. U1	18,00	Najem	10,00	600,00
					Plan obowiązujący: „S.04”		
11.	ul. Swarożyca 6	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 3/9	Parter Oficyna Lok. U1	133,30	Najem	9,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Drzetowo – Grabowo – Teatr Polski”		
12.	ul. Szarotki 16	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 28	Parter Front Lok. U1	108,59	Najem	25,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Drzetowo – Grabowo – Teatr Polski”		

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 12 WRZEŚNIA 2023 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 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. Wadium należy wpłacać na każdy lokal oddzielnie, z podaniem adresu lokalu.



2. 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 opłacie 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).
3. Złożenie pisemnego oświadczenia, że warunki przetargu są oferentowi znane.
4. 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. Na podstawie Zarządzenia nr 452/22 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podstawowych za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, od dnia 1 stycznia 2023 r. wysokość stawki podstawowej netto za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin dla przedsiębiorców ustalona została w wysokości 4,50 zł.
2. **Wadium** należy wpłacać **do dnia 11 września 2023 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 4,50 zł/m<sup>2</sup>.
5. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu zamieszczonej na stronie internetowej [www.zbilk.szczecin.pl](http://www.zbilk.szczecin.pl). Umowa najmu 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 nieuzyskaniem 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 **12 października 2023 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **1 listopada 2023 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 października 2023 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 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.
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 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.
18. Lokale wytypowane do przetargu można oglądać, po wcześniejszym uzgodnieniu (od dnia 21.08.2023 r. do dnia 04.09.2023 r.) z Działem Lokali Użytkowych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Goszczyńskiego 4a, pod nr telefonu: 91 488 63 42 lub kontakt e-mail: [sekretariat-dlu@zbiik.szczecin.pl](mailto:sekretariat-dlu@zbiik.szczecin.pl)



### III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

#### 1. **Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy Placu Lotników 7/U6**

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru oraz I i II piętra. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej za powierzchnię kondygnacji wyższych; nie mniej niż 4,50 zł/m<sup>2</sup>.

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.

#### 2. **Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Emilii Plater 1**

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej, nie mniej niż 4,50 zł/m<sup>2</sup>.

#### 3. **Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy ul. Emilii Plater 92/U1**

Lokal nie posiada wentylacji grawitacyjnej oraz stałego źródła ogrzewania. 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 istniejącego pomieszczenia.

*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](http://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](http://www.zbilk.szczecin.pl) i [www.bip.um.szczecin.pl](http://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 PRZYCZYNY

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