

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 ²	Sposób korzystania	Stawka wywoławcza czynszu netto w zł/m ²	Wadium w zł
					Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego		
1.	ul. ks. Hugona Kołłątaja 14	Nad Odrą 205 (3205) Dz. nr 35	Parter Front Lok. U1	53,35	Najem Plan obowiązujący: „Bolinko – Kadłubka”	13,00	600,00
2.	ul. Ofiar Oświęcimia 10	Śródmieście 18 (1018) Dz. nr 7	Parter Front Lok. U1	19,85	Najem Brak obowiązującego m. p. z. p. Plan wszczęty: „Śródmieście Północ - Czesława”	30,00	600,00
3.	al. Papieża Jana Pawła II 42	Śródmieście 32 (1032) Dz. nr 15/5	III piętro Front Lok. U1/1	555,98	Najem Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”	5,00	600,00
4.	al. Papieża Jana Pawła II 50	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	I piętro Front Lok. U3	140,95	Najem Plan obowiązujący: „Centrum A” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Adamowicza”	10,00	600,00
5.	al. Papieża Jana Pawła II 50	Śródmieście 36 (1036) Dz. nr 12/6	Parter I piętro Front Lok. U1	290,08 124,95	Najem Plan obowiązujący: „Centrum A” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Adamowicza”	8,00	600,00
6.	ul. Parkowa 8	Śródmieście 28 (1028) Dz. nr 38	Piwnica Front Lok. U4	27,78	Najem Plan obowiązujący: „Drzetowo – Grabowo – Teatr Polski”	11,00	600,00
7.	ul. Parkowa 61	Śródmieście 17 (1017) Dz. nr 21/40	Parter Oficyna Lok. U1	67,40	Najem Plan obowiązujący: „S.04”	13,00	600,00
8.	ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 19	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 81	Parter Piwnica Front Lok. U2	161,70 22,75	Najem Plan obowiązujący: „Centrum – Plac Odrodzenia 3”	15,00	600,00

9.	ul. Szarotki 7	Nad Odrą 27 (3027) Dz. nr 87	Parter Piwnica Front Lok. U1	21,56 85,61	Najem	14,00	600,00
					Brak obowiązującego m. p. z. p.		
10.	ul. Śląska 23	Śródmieście 25 (1025) Dz. nr 168	Parter Front Lok. U1	21,98	Najem	35,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Centrum – Podhalańska” Plan wszczęty: „Centrum – Plac Grunwaldzki”		
11.	al. Wyzwolenia 107	Śródmieście 11 (1011) Dz. nr 101 Dz. nr 33	Parter Front Lok. U1	189,75	Najem	30,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko - Niemierzyńska 2”		
12.	al. Wyzwolenia 107	Śródmieście 11 (1011) Dz. nr 101	Piwnica Front Lok. U2	31,30	Najem	15,00	600,00
					Plan obowiązujący: „Bolinko - Niemierzyńska 2”		

Właścicielem lokali jest Gmina Miasto Szczecin.

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 18 LUTEGO 2025 ROKU O GODZ. 10:00
w SIEDZIBIE ZBIŁK 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 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).
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 582/24 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podstawowych za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, od dnia 1 stycznia 2025 r. wysokość stawki podstawowej netto za najem 1 m² powierzchni komunalnych lokali użytkowych dla przedsiębiorców ustalona została w wysokości 5,00 zł.**
2. **Wadium** należy wpłacać **do dnia 17.02.2025 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 uchylenia 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 5,00 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 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 **25.03.2025 r.** z datą obowiązywania od dnia sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego, nie później jednak niż od dnia **15.04.2025 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 **15.04.2025 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 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 29.01.2025 r. do dnia 10.02.2025 r.) z Działem Lokali Użytkowych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25, pod nr telefonu: 91/ 488 63 59, 424 34 53 lub kontakt e-mail: sekretariat-dlu@zbiik.szczecin.pl

III. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. **Dotyczy lokali użytkowych nr U1 i U3 położonych przy al. Papieża Jana Pawła II 50 (poz. nr 4 i 5)**

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 lokali użytkowych położonych przy ul. Piłsudskiego 19/U2, ul. Szarotki 7/U1**

Licytacji podlega stawka czynszu za powierzchnię parteru. Stawka czynszu za powierzchnię piwnicy stanowi 30% stawki wylicytowanej, nie mniej niż 5,00 zł/m².

3. **Dotyczy lokalu użytkowego położonego przy al. Wyzwolenia 107/U1**

Lokal położony jest na dwóch działkach. Część lokalu o powierzchni 102,48 m² położona jest w budynku przy al. Wyzwolenia 107, natomiast część lokalu o powierzchni 87,27 m² położona jest w budynku przy al. Wyzwolenia 109.

W związku z powyższym, w chwili obecnej, lokal nie podlega prywatyzacji.

„Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie. Pełna treść obowiązków informacyjnych została zamieszczona na stronie www.zbiik.szczecin.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych/RODO”.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela Dział Lokali Użytkowych, ul. Mariacka 25, pok. nr 12, tel. 91/ 48 86 359, 42 43 453

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone jest na stronie internetowej www.zbiik.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 PRZYZYNY.

Z up. Dyrektora Zarządu
Budynków i Lokali Komunalnych
w Szczecinie
Dyrektora ds. gospodarowania zasobem
Sylwia Rogulska