

**ZARZĄD MIENIA KOMUNALNEGO W BIAŁYMSTOKU
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG NIEOGRANICZONY PISEMNY**

na najem lokalu użytkowego **nr 4U** usytuowanego na parterze budynku położonego przy **ul. Lipowej 18** w Białymstoku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej

- powierzchnia - **251,21 m²**
- stawka wywoławcza - **45,00 zł/m² z VAT**

Oprócz stawki czynszu najemca jest zobowiązany do dokonywania miesięcznie opłat dodatkowych za centralne ogrzewanie, wodę, odbiór ścieków, odbiór odpadów komunalnych, energię elektryczną oraz podatku od nieruchomości.

- wadium - **33 914 zł**,
- kaucja - 3-krotna wartość czynszu i opłat dodatkowych

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **22 sierpnia 2016 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema 89/1 (światlica).

Do udziału w przetargu uprawnia wpłata wadium. Wpłaty wadium należy dokonać przelewem na konto ZMK: nr **91 1240 5211 1111 0010 3558 3081 PEKAO S.A.** do dnia **17 sierpnia 2016 roku**. Przelew powinien zawierać imię, nazwisko i adres osoby biorącej udział w przetargu albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, adres i powierzchnię lokalu.

Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym ZMK najpóźniej dnia 17 sierpnia 2016 roku pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Informacje o stanie technicznym lokalu można uzyskać w Zarządzie Mienia Komunalnego ul. gen. J. Bema 89/1. Możliwość obejrzenia lokalu należy ustalić w pokoju 207 lub tel.: /85/ 74 79 431, 74 79 432.

Część lokalu o powierzchni 5 m² jest zajęta – użytkowana bezumownie przez bank PKO BP – pod bankomat. Podmiot, który przetarg wygra w przypadku zainteresowania podnajęciem ww. części lokalu dla wskazanego wyżej podmiotu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w tej kwestii w terminie 3 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o wyborze oferty. W przypadku niezłożenia takiego oświadczenia bankomat zostanie z lokalu usunięty.

Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu lokalu wywieszone są na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZMK oraz na stronie internetowej ZMK www.zmk.bialystok.pl.

Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania lokalu oraz prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu zgodnie z zapisami Uchwały Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego).

Jednocześnie informujemy, iż lokal znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej. Wobec powyższego wszelkie prace adaptacyjne prowadzone na częściach wspólnych nieruchomości wymagają zgody właścicieli lokali.

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem:
„przetarg – ul. Lipowa 18 lok. 4U – 251,21 m²” w sekretariacie ZMK, w terminie do dnia **22 sierpnia 2016 r. do godz. 9³⁰**.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko, adres i podpis oferenta, nr PESEL, ewentualnie także nazwę przedsiębiorstwa i jego siedzibę, nr NIP jeżeli oferentem jest osoba prawna lub przedsiębiorca; umowę spółki cywilnej; podmioty podlegające wpisom do rejestrów winny dołączyć aktualny wypis z właściwego rejestru nie starszy niż 6 miesięcy (w przypadku, gdy udziałowcem podmiotu przystępującego do przetargu jest spółka prawa handlowego także wypis z właściwego rejestru tejże spółki);
- b) datę sporządzenia oferty;
- c) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, warunkami umowy najmu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- d) pisemne oświadczenie, o tym że znany jest mu stan techniczny lokalu oraz jest świadomy, iż na najemcy ciąży obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności;
- e) pisemne oświadczenie, o tym że w przypadku konieczności, zmianę sposobu użytkowania lokalu najemca dokona własnym staraniem, na własny koszt zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie;
- f) oferowaną stawkę czynszu za m² brutto - zaoferowane przez uczestnika przetargu postąpienie winno być ponad stawkę wywoławczą, min. 0,50 zł;
- g) opis zagospodarowania i aranżacji wnętrza lokalu.
- h) opis planowanej działalności prowadzonej w lokalu.

Do przetargu nie mogą przystępować podmioty zadłużone wobec Zarządu Mienia Komunalnego.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna przetargu odbywa się obecności oferentów.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich. Przy wyborze komisja kieruje się następującymi kryteriami:

- a) Koncepcja planowanej działalności – 50 pkt.
 - opis działalności,
 - w przypadku gastronomii preferowana ogólnodostępna i bezpłatna toaleta,
 - aranżacja wnętrza lokalu.
- b) Cena – 50 pkt.

Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana będzie przed podpisaniem umowy najmu do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Kaucja może być wnoszona w pieniądzu, gwarancjach bankowych i ubezpieczeniowych. Gwarancje po upływie terminu ważności podlegają odnowieniu.

W przypadku, gdy wymiar jednomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych wynosi ponad 3.000 zł najemca winien przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się, w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, egzekucji co do wydania lokalu po zakończeniu najmu oraz egzekucji należności czynszowych w wysokości dwunastomiesięcznego czynszu i opłat dodatkowych. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają najemcę. W przypadku nieprzedłożenia stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż przed przejęciem lokalu, wynajmujący odstąpi od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, a najemca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości ustalonej w umowie.

Podpisanie umowy z osobą, która wygrała przetarg następuje nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi.

Protokolarne przejęcie lokalu użytkowego następuje w terminie wyznaczonym przez wynajmującego. W przypadku protokolarnego nieprzejęcia lokalu użytkowego wynajmujący może odstąpić od umowy - w takim przypadku najemca zobowiązany będzie do zapłacenia kary umownej w wysokości ustalonej w umowie.

Zastrzega się prawo do odwołania lub zmiany oferty przetargowej oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również zamknięcia przetargu bez wybierania którejkolwiek z ofert.


Z up. DYREKTORA
KIEROWNIK
Działu Lokali Użytkowych
mgr Joanna Znaniecka