

ZARZĄD MIENIA KOMUNALNEGO W BIAŁYMSTOKU OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG NIEOGRANICZONY PISEMNY

na najem lokalu użytkowego nr 2U usytuowanego na parterze budynku położonego przy ul. Lipowej 12 w Białymstoku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej

- powierzchnia - 130,65 m²
- stawka wywoławcza - 35,00 zł/m² netto

Wskazana w ogłoszeniu stawka jest stawką netto. Podmiot, który przetarg wygra zobowiązany będzie do opłacania czynszu wyliczonego na podstawie wylicytowanej stawki czynszu netto powiększonej o kwotę podatku VAT naliczonego według obowiązujących przepisów (23%).

Oprócz stawki czynszu najemca jest zobowiązany do dokonywania miesięcznie opłat dodatkowych za piwnicę o powierzchni 57,96 m², centralne ogrzewanie, wodę, odbiór ścieków, odbiór odpadów komunalnych, energię elektryczną oraz podatku od nieruchomości.

- wadium - 13.719,00 zł,
- kaucja - 3-krotna wartość czynszu i opłat dodatkowych

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **19 sierpnia 2021 roku o godz. 10⁰⁰** w siedzibie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema 89/1 w świetlicy na II piętrze.

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 **16 sierpnia 2021 roku**. Przelew powinien zawierać imię, nazwisko i adres osoby biorącej udział w przetargu albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, adres lokalu.

Wadium powinno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym ZMK najpóźniej dnia 16 sierpnia 2021 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 tel.: /85/ 74 79 431, 74 79 432. Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu lokalu wywieszono 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 XLVIII/540/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Lipowej i ul. L. Waryńskiego).

Jednocześnie informujemy, iż lokal znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej. Wobec powyższego wszelkie prace adaptacyjne prowadzone na częściach wspólnych nieruchomości, zgoda na sprzedaż alkoholu, umieszczenie reklamy na elewacji, itp. wymagają zgody właścicieli lokali.

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem:

„przetarg – ul. Lipowa 12 lok. 2U – 130,65 m²” za pomocą skrzynki zawieszanej na budynku przy drzwiach wejściowych do dnia 18 sierpnia 2021 r. do godz. 14⁰⁰.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko, adres i podpis oferenta, nr PESEL, ewentualnie także nazwę przedsiębiorstwa i jego siedzibę, nr NIP, REGON, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub

przedsiębiorca; umowę spółki cywilnej; podmioty podlegające wpisom do rejestrów winny dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż przed 6 miesiącami (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:

- a) 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.
- b) złożenia oświadczenia przez współmałżonka – w przypadku, gdy stroną umowy będzie osoba fizyczna – w zakresie wyrażenia zgody na zawarcie umowy oraz poddania się egzekucji z majątku wspólnego.

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 przejściem 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 powiadomienia podmiotu wyłonionego w drodze przetargu. W przypadku niepodpisania umowy z przyczyn niezależnych od organizatora przetargu wpłacone wadium ulega przepadkowi. Wystawiane przez wynajmującego faktury będą wysyłane drogą elektroniczną.

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.

Kierownik Działu Lokali Użytkowych
mgr Joanna Znanińska