

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

na najem lokalu użytkowego nr 2U usytuowanego na parterze budynku położonego przy ul. H. Sienkiewicza 9 w Białymstoku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej

- powierzchnia - 105,00 m<sup>2</sup>
- stawka wywoławcza - 95,50 zł/m<sup>2</sup> 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 - 30.083 zł,
- kaucja - 3-krotna wartość czynszu i opłat dodatkowych

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 12 stycznia 2017 roku o godz. 10<sup>00</sup> 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 9 stycznia 2017 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 9 stycznia 2017 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.

Regulamin przetargu oraz projekt umowy najmu lokalu wywieszono są na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZMK oraz na stronie internetowej ZMK [www.zmk.bialystok.pl](http://www.zmk.bialystok.pl).

Lokal jest zajęty przez obecnego posiadacza, w związku z tym istnieje ryzyko jego niezwolnienia. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu dotychczasowy użytkownik zobowiązany będzie do opróżnienia lokalu.

W przypadku nieopróżnienia lokalu w terminie 5 dni od dnia przetargu oferent, który zaproponował najwyższą stawkę może złożyć oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy. Nie złożenie wskazanego oświadczenia jest rozumiane jako zgoda na zawarcie umowy po opróżnieniu i wydaniu nieruchomości przez byłego najemcę.

Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania lokalu oraz prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu zgodnie z zapisami Uchwały Nr XLVIII/543/13 Rady Miasta Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza).

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. H. Sienkiewicza 9 lok. 2U – 105,00 m<sup>2</sup>”** w sekretariacie ZMK, w terminie do  
**dnia 12 stycznia 2017 r. do godz. 9<sup>30</sup>.**

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 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) pisemne oświadczenie o miejscu zamieszkania lub siedziby firmy;
- g) oferowaną stawkę czynszu za m<sup>2</sup> brutto - zaoferowane przez uczestnika przetargu postąpienie winno być ponad stawkę wywoławczą, min. 0,50 zł;
- h) opis zagospodarowania i aranżacji wnętrza lokalu;
- i) 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 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 powiadomienia podmiotu wyłonionego w drodze 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 Znanińska*