

**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 m<sup>2</sup>**
- stawka wywoławcza - **35,00 zł/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 **18 października 2021 roku o godz. 12<sup>00</sup>** 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 **13 października 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 13 października 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 są na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZMK oraz na stronie internetowej ZMK [www.zmk.bialystok.pl](http://www.zmk.bialystok.pl).

Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania lokalu oraz prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu zgodnie z zapisami Uchwały XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat).

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.

Dodatkowo informujemy, że wspólnota mieszkaniowa nie wyraża zgody na montaż komina zewnętrznego na ścianie elewacyjnej budynku, co może mieć wpływ na możliwość prowadzenia w przedmiotowym lokalu działalności gastronomicznej.

Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem:  
„przetarg – ul. Lipowa 12 lok. 2U – 130,65 m<sup>2</sup>”, w kancelarii ZMK, w terminie  
**do 18 października 2021 r., do godz. 10<sup>00</sup>.**

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 (KRS, CEIDG) 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 zrzeczenie się wszelkich roszczeń wobec Gminy Białystok związanych z przystosowaniem lokalu do planowanej działalności, a także ewentualnych roszczeń związanych z niemożnością przystosowania lokalu do zamierzonej działalności i/lub niemożnością prowadzenia w nim działalności gastronomicznej.
- g) pisemne oświadczenie o tym, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
- h) oferowaną stawkę czynszu za m<sup>2</sup> netto - zaoferowane przez uczestnika przetargu postąpienie winno być ponad stawkę wywoławczą, min. 0,50 zł;
- i) opis zagospodarowania i aranżacji wnętrza lokalu;
- j) opis planowanej działalności prowadzonej w lokalu.

Odrzucone zostaną oferty podmiotów, które:

- na dzień przetargu posiadają zaległość wobec Zarządu Mienia Komunalnego;
- korzystają lub w ciągu ostatnich 10 lat korzystały z gminnej nieruchomości/lokalu bez tytułu prawnego.

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 przejście lokalu użytkowego następuje w terminie wyznaczonym przez wynajmującego. W przypadku protokolarnego nieprzejścia 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  
mgr Joanna Ananiecka