

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do uczestnictwa w dniu 29 marca 2019 roku w przetargu publicznym ograniczonym – ustnej licytacji stawki czynszu na najem niżej wymienionych lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne

1.	Bitwy Oliwskiej 21A	przetarg ograniczony
1.	administrator lokalu:	Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 7, ul. Mściwoja II 44, tel. (58) 341-26-20.
2.	powierzchnia użytkowa	85,00 m ²
3.	stawka czynszu do licytacji za 1m ²	28,47 zł (netto)
4.	usytuowanie lokalu:	I PIĘTRO – 1 pomieszczenie. PARTER – 3 pomieszczenia, wc. PIWNICA – 3 pomieszczenia, korytarz – powierzchnia piwnicy 33,15m ² . Budynek stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska.
5.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: wodno-kanalizacyjna, elektryczna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
6.	wysokość wadium:	7 260,00 zł
7.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
8.	licytacja odbędzie się w dniu:	29 marca 2019 roku o godz. 11,00 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6A (sala nr 7).

UWAGA:

- **Przetarg ograniczony z przeznaczeniem na działalność: handlowa piekarnia-cukiernia.**
- Lokal w trakcie użytkowania.
- Termin obowiązywania umowy najmu z dotychczasowym Najemcą upływa w dniu 31.03.2019r.
- Dotychczasowy Najemca lokalu posiada pierwszeństwo przed podmiotem wyłonionym w przetargu, o ile przyjmie wylicytowaną stawkę czynszu w terminie 14 dni od daty powiadomienia Najemcy o wynikach przetargu. W przypadku skorzystania z pierwszeństwa najmu lokalu przez jego dotychczasowego Najemcę lokalu na zasadach określonych w §3 ust.8 uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 roku z późniejszymi zmianami w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe, wpłacone wadium zostaje zwrócone oferentowi w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia przez dotychczasowego Najemcę.
- W przypadku nie opróżnienia lokalu, przez dotychczasowego Najemcę oferentowi, który wygrał przetarg nie służy prawo zawarcia umowy, a zwrot wadium, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta, następuje w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.
- Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem Gdańskich Nieruchomości SZB na koszt własny bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

*** W przypadku budynków stanowiących współwłasność Gminy i osób fizycznych (wspólnota mieszkaniowa) przyszły użytkownik zobowiązany jest:**

1. przed przystąpieniem do przetargu uzyskać informację o ewentualnych ograniczeniach ze strony właścicieli odnośnie prowadzenia planowanej działalności w lokalu – dotyczy działalności gospodarczej, która może powodować uciążliwości dla pozostałych mieszkańców lub użytkowników lokali w budynku (np.: działalność gastronomiczna, sprzedaż napojów alkoholowych itp.),
2. po podpisaniu umowy najmu – uzyskać wymagane przepisami prawa pozwolenia i uzgodnienia związane z planowanym wykonaniem robót budowlanych związanych z dostosowaniem lokalu do planowanej funkcji – dotyczy w szczególności działań ingerujących w części wspólne nieruchomości (takie jak klatka schodowa, elewacje, ściany konstrukcyjne, stropy, instalacje wewnętrzne itp.), które wymagają uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej w formie uchwały,
3. w przypadku lokali usytuowanych w budynkach:
 - na terenie obszaru wpisanego decyzją do rejestru zabytków,
 - wpisanych decyzją do rejestru zabytków,
 - wpisanych do gminnej ewidencji zabytkówprzed przystąpieniem do prac remontowych uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt wymagane przepisami prawa pozwolenia, decyzje oraz uzgodnienia związane z planowanym wykonaniem robót budowlanych związanych z dostosowaniem lokalu do planowanej funkcji – dotyczy w szczególności działań ingerujących w prace wewnątrz lokalu oraz części wspólne nieruchomości, które wymagają m.in. uzyskania zgody Konserwatora Zabytków oraz Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku,
4. w przypadku planowanej sprzedaży alkoholu w wynajmowanym lokalu, po podpisaniu umowy należy uzyskać pisemną zgodę na sprzedaż alkoholu od właściciela, administratora, a w przypadku budynku stanowiącego współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej w formie uchwały – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 26 października 1982 roku o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2012r., poz. 1356 z późniejszymi zmianami).

Wszyscy zainteresowani najmem lokalu użytkowego w drodze przetargu publicznego nieograniczonego i ograniczonego – ustnej licytacji stawki czynszu zobowiązani są do zapoznania się z regulaminem publicznego przetargu ustnego nieograniczonego i ograniczonego na najem lokali użytkowych oraz przeprowadzenia lustracji lokalu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizji z właściwym Biurem Obsługi Mieszkańców.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, osobowe spółki prawa handlowego oraz inne podmioty, które wpłaciły wadium.
2. Wpłaty wadium można dokonać we wszystkich placówkach Banku PEKAO SA. zlokalizowanych w granicach administracyjnych Miasta Gdańska bez pobierania prowizji na rachunek bankowy 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu.
3. Na dowódzie wpłaty wadium, lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowodzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. adres lokalu oraz numer pod jakim figuruje lokal na liście wykazu.
4. Przy planowanym wynajęciu kilku lokali należy wpłacić wadium za każdy lokal osobno w wysokości ustalonej dla każdego z nich.

5. Oferent zobowiązany jest do okazania Komisji Przetargowej dowód uiszczenia wadium.
6. Przetarg prowadzi Komisja Przetargowa w składzie ustalonym zarządzeniem Dyrektora.
7. Postępowanie przetargowe rozpoczyna się od sprawdzenia czy osoby przystępujące do przetargu wpłaciły wadium, po czym następuje wywołanie, w którym określa się dane przedmiotu przetargu oraz wysokość postąpienia.
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że pierwsze postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 20% ustalonej stawki wyjściowej do licytacji, po zaokrągleniu w górę do pełnego złotego. Wysokość drugiego i następnych postąpień wynosi jeden złoty za metr kwadratowy lub wielokrotność tej kwoty.
9. Stawka czynszu zaoferowana przez uczestnika licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje stawkę wyższą.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne coraz wyższe stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu do momentu trzykrotnego wywołania przez prowadzącego ostatniego postąpienia.
11. Nie można wynająć lokalu za cenę wywoławczą. Obowiązuje co najmniej jedno postąpienie.
12. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie wylicytowaną najwyższą stawkę, zamyka licytację i zaprasza wygrywającego do komisji, celem spisania danych niezbędnych do zawarcia umowy najmu.
13. Komisji Przetargowej należy przedłożyć:
 - a) dowód tożsamości,
 - b) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych,
 - c) pełnomocnicy (niewskazani w KRS lub właściwych rejestrach) powinni przedstawić oryginał pełnomocnictwa do udziału w przetargu oraz zawarcia umowy najmu,
 - d) oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku przyszłego najemcy, w tym również, że Oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów lub zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń regulaminu przetargu,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu.
14. W przypadku uzyskania w licytacji najwyższej stawki przez osobę, która nie spełnia wymogów niniejszego regulaminu, lokal może podlegać ponownie licytacji w tym samym przetargu, z wyłączeniem osoby, która nie spełniła wymogów.
15. Podmioty zainteresowane najmem lokali użytkowych, umieszczonych na wykazie, powinni przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z ich stanem technicznym.
16. Do udostępnienia lokali użytkowych, umieszczonych w wykazie, osobom zainteresowanym ich wynajmem, zobowiązane są Biura Obsługi Mieszkańców, właściwe dla miejsca położenia lokali.
17. Wpłata wadium przez uczestnika licytacji równoznaczna jest z akceptacją stanu technicznego oferowanego lokalu oraz z jego oświadczeniem, że dane osobowe tam zawarte oraz wskazane w toku licytacji, umowie najmu i ewentualnych zabezpieczeniach najmu podaje dobrowolnie i wyraża zgodę na ich przetwarzanie przez Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy w Gdańsku ul. Partyzantów 74, który działa na podstawie ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000), który jest administratorem danych osobowych, reprezentowanym przez Dyrektora tel. 58 5241016, a także przyjęciem do wiadomości, że kontakt z administratorem lub inspektorem ochrony możliwy jest przez e-mail: iodo@nieruchomoscigda.pl lub formularz kontaktowy dostępny na www.nieruchomoscigda.pl oraz, że dane osobowe:
 - są zbierane i przetwarzane dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o najem lokalu, zawarcia i realizacji umowy najmu przy zachowaniu zasady jawności postępowania i jego wyniku oraz dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów administratora danych zgodnie z w/w ustawą, uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005 roku z późniejszymi zmianami w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe oraz niniejszym regulaminie;
 - nie będą przekazywane do państw trzecich;
 - będą przechowywane przez okres 10 lat od zakończenia procedury wyłonienia najemcy przypadku oferenta, z którym zostanie zawarta umowa najmu okres wynosi 10 lat od zakończenia trwania umowy lub okres przedawnienia roszczeń z tej umowy;
 - mogą być udostępnione zarządcy obiektu i gminnym jednostkom organizacyjnym uczestniczącym w procedurze i realizacji najmu, a także przyjęciem do wiadomości, iż brak wyrażenia zgody na przetwarzanie danych skutkuje odrzuceniem oferty, zaś osobie, której dane osobowe dotyczą służy prawo dostępu do treści

- swoich danych oraz ich poprawiania, aktualizacji, uzupełniania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia i usuwania danych oraz wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
18. Wadium wpłacone przez uczestnika licytacji, który wygrał licytację pozostaje do dyspozycji Wynajmującego, jako zaliczka na poczet czynszu. W przypadku skorzystania z pierwszeństwa najmu lokalu przez jego dotychczasowego najemcę na zasadach określonych w § 3 ust. 8 uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe wpłacone wadium zostaje zwrócone wygrywającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia przez dotychczasowego najemcę.
 19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który nie wygrał przetargu podlega zwrotowi w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.
 20. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie przetargu następuje po spełnieniu przez niego w terminie 14 dni roboczych poniższych warunków łącznie:
 - 1) złożeniu kaucji, zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego w wysokości, co najmniej wartości dwumiesięcznych opłat za najem lokalu (czynsz brutto i świadczenia w sezonie grzewczym) wynikających z umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru najemcy w formie:
 - a) środków finansowych zdeponowanych na oprocentowanym rachunku bankowym w banku wskazanym przez wynajmującego, lub
 - b) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej i przeniesienia na wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.
 - 2) złożeniu zabezpieczenia gwarancyjnego kosztów opróżnienia lokalu, do wyboru najemcy w formie:
 - a) weksla in blanco poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla.
 - b) aktu notarialnego sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązania się wobec wynajmującego z zobowiązań finansowych wynikających z umowy (art. 777 § 1 pkt 5 kpc).
 - 3) złożeniu zabezpieczenia opuszczenia i opróżnienia lokalu w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji obejmującej obowiązek wydania w przypadku jego nie opuszczenia i nie opróżnienia lokalu po ustaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc).
 21. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 20 pkt 1, 2 i 3 zostaną uruchomione przez wynajmującego, gdy zadłużenie najemcy z tytułu najmu lokalu przekroczy sumę złożonej kaucji, o której mowa w punkcie 1 i będzie pokrywać roszczenia wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia i wydania lokalu. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 20 muszą być aktualne w całym okresie obowiązywania umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 22. Zabezpieczenia o których mowa w ust. 20 pkt 2 b i 3 mogą być ustanowione w jednym akcie notarialnym.
 23. Umowy najmu lokali zawierane są na czas nieoznaczony na zasadach określonych w uchwale RMG Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe.
 24. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, uczestnik traci wpłacone wadium oraz prawo uczestniczenia przez okres jednego roku w postępowaniach o najem lokalu organizowanych przez wynajmującego.
 25. Wysokość wylicytowanej stawki czynszu za najem lokalu użytkowego (w tym garażu) będzie ulegała zmianie w okresach trzyletnich, liczonych od dnia zawarcia umowy najmu (dzierżawy), zgodnie z postanowieniami § 5 uchwały RMG Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe.
 26. Dyrektor Gdańskich Nieruchomości SZB zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, bez podania przyczyny bądź wycofania któregośkolwiek lokalu z licytacji.
 27. W przypadku gdy Dyrektor odwoła przetarg, wycofa z przetargu określony lokal lub unieważni wyniki przetargu, wpłacone wadium zwraca się w pełnej wysokości w terminie trzech dni roboczych od daty złożenia wniosku o zwrot.
 28. Wykaz przyszłych najemców, którzy wygrali przetarg zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz siedzibie Gdańskich Nieruchomości SZB w okresie 7 dni. Dane najemców obejmują imię i nazwisko lub nazwę podmiotu wyłonionego w przetargu oraz propozycję zagospodarowania lokalu.
 29. Przyszły użytkownik lokalu zobowiązany będzie do prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia i zgodnej z interesem społeczności lokalnej.

30. Wzór umowy najmu oraz regulamin przetargu (do wglądu) znajduje się w Dziale Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6A oraz w siedzibach BOM 1 – 9.
31. W przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego przetargu (brak oferentów na konkretny lokal) – wyznacza się drugi przetarg w dniu **8 kwietnia 2019 roku** w sali nr 7 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6A.

Wykaz lokali zakwalifikowanych do drugiego przetargu zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczony na stronie internetowej www.nieruchomoscigda.pl, www.gdansk.pl.