

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

zaprasza do składania pisemnych ofert na najem niżej wymienionego komunalnego lokalu, w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert

1.	Bohaterów Getta Warszawskiego 4 nr 1 i 1A	
1.	dotychczasowa branża:	Lokal mieszkalny
2.	administrator lokalu:	Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 8, ul. Śniadeckich 12, tel. (58) 341-38-89, (58) 340-43-02.
3.	powierzchnia użytkowa:	91,30 m²
4.	miesięczna stawka czynszu najmu:	10% stawki bazowej, tj. 2,89 zł/m² (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 3 pokoje, 2 kuchnie, korytarz, łazienka z WC. Budynek stanowiący współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska (wspólnota mieszkaniowa*).
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: wodno-kanalizacyjna, gazowa, ciepłej wody, centralnego ogrzewania, elektryczna, wentylacja do przełączenia. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	przeznaczenie:	Siedziba i działalność statutowa dla organizacji społecznych - stowarzyszenia, fundacje, itp.
8.	zarządca budynku:	„ABC Nieruchomości” Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami Magdalena Szulc, 80-315 Gdańsk, ul. Derdowskiego 10A/1, tel. (58) 719-26-61.

UWAGI:

1. Lokal jest wolny prawnie i fizycznie.
2. Zarządzeniem Nr 875/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2018 roku została wyrażona zgoda na przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy. Jednocześnie na podstawie zgody Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 13 czerwca 2019 roku został zmieniony tryb wynajmu lokalu na procedurę w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na siedzibę i realizację działań statutowych dla organizacji społecznych – stowarzyszenia, fundacje, itp.
3. Budynek przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 4 decyzją z dnia 17 grudnia 2014 roku wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1906.
4. Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych, wszelkich czynności, przygotowania niezbędnej dokumentacji i uzyskania wymaganych przepisami pozwoleń, przeprowadzenia robót budowlanych i remontowych niezbędnych do uzyskania decyzji o zmianie sposobu użytkowania lokalu na lokal użytkowy – zgodnie z wymogami określonymi w art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz do wykonywania wszelkich prac remontowych przez cały czas trwania najmu, pod nadzorem Gdańskich Nieruchomości SZB, z właściwym konserwatorem zabytków, Wydziałem Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego oraz w uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową.
5. Do czasu uzyskania ostatecznych decyzji o zmianie sposobu korzystania z lokalu na podstawie art. 71 Prawa budowlanego, zastrzega się zakaz korzystania z lokalu na cele użytkowe.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualny brak wydania przez stosowne organy decyzji o zmianie sposobu korzystania z lokalu.
7. Stawka czynszu w podanej wyżej preferencyjnej wysokości zostanie zastosowana przy naliczeniu czynszu najmu pod warunkiem złożenia przez przyszłego najemcę oświadczenia **o przyjęciu do realizacji obowiązku w zakresie technicznego utrzymania i remontu lokalu**. Złożenie oświadczenia wymagane będzie przed podpisaniem umowy najmu. W przypadku niezłożenia ww. oświadczenia czynsz najmu zostanie naliczony z zastosowaniem stawki bazowej w wysokości **28,90 zł/m²** miesięcznie netto.

8. Dla podmiotów posiadających status organizacji pożytku publicznego preferencyjna stawka czynszu wynosi 5% stawki bazowej, tj. 1,45 zł/m² netto miesięcznie, z uwzględnieniem złożenia oświadczenia, o którym mowa w pkt. 7.
9. Wysokość stawki czynszu za najem lokalu użytkowego będzie ulegała zmianie w okresach trzyletnich zgodnie z postanowieniami uchwały Rady Miasta Gdańska Nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe (z późniejszymi zmianami).
10. Oczynszowanie lokalu nastąpi od dnia protokolarnego przejęcia przez przyszłego Najemcę.
11. Opłaty miesięczne regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
12. Czynsz najmu zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki.
13. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM W DRODZE ZBIERANIA I WYBORU OFERT

1. Wynajem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert przeznaczony jest dla niżej wymienionych rodzajów działalności, o ile podmioty te prowadzą **działalność niezarobkową**, a uzyskiwane dochody przeznaczane są w całości na ich działalność *statutową* (z zastrzeżeniem, że prowadzenie działalności niezarobkowej nie dotyczy podmiotów wymienionych w § 2 ust. 3 pkt. 9a, 14 i 15 Uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska 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 z późn. zm.):
 - 1) biura senatorskie i poselskie,
 - 2) partie polityczne posiadające reprezentację w Senacie RP, Sejmie RP, Sejmiku Województwa Pomorskiego lub w Radzie Miasta Gdańska,
 - 3) administracja rządowa,
 - 4) związki zawodowe ogólnokrajowe lub *regionalne* korporacje zawodowe,
 - 5) konsulaty, w tym honorowe państw, wobec których obowiązuje zasada wzajemności z rządem Rzeczypospolitej Polskiej,
 - 6) związki samorządowe,
 - 7) szkoły o każdym profilu, przedszkola i żłobki,
 - 8) policja,
 - 9) instytucje kultury, galerie o charakterze wyłącznie wystawienniczym, oraz artyści prowadzący osobiście działalność twórczą lub artystyczną, z wyłączeniem handlu,
 - 9a) galerie, antykwariaty, wydawnictwa, posiadające w swojej ofercie publikacje o Gdańsku, oraz artyści prowadzący osobiście działalność twórczą lub artystyczną, z możliwością handlu,
 - 10) organizacje działające na rzecz pożytku publicznego,
 - 11) organizacje społeczne – stowarzyszenia, fundacje, związki kombatanckie, związki wyznaniowe i izby gospodarcze,
 - 12) placówki opiekuńczo wychowawcze,
 - 13) organizacje pożytku publicznego,
 - 14) zakłady opieki zdrowotnej publiczne i niepubliczne, świadczące usługi medyczne, realizowane:
 - a) w ramach kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych,
 - b) bez kontraktu o refundację kosztów świadczeń opieki zdrowotnej ze środków publicznych z zastrzeżeniem postanowień § 12 ust. 10 i 10a uchwały Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska 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,
 - 15) instytucje o statusie publicznych zakładów opieki zdrowotnej.
2. Wyboru przyszłych najemców dokonuje Dyrektor Gdańskich Nieruchomości na podstawie ofert złożonych przez oferentów, kierując się rachunkiem ekonomicznym i zapotrzebowaniem środowiska lokalnego na daną działalność oraz deklaracjami i referencjami oferenta.
3. W przypadku złożenia ofert najmu danego lokalu przez więcej niż jednego oferenta, wyboru przyszłego najemcy tego lokalu dokonuje się, po uzyskaniu opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Gdańska.
4. Dyrektorowi Gdańskich Nieruchomości przysługuje prawo do wycofania lokalu przeznaczonego do wynajmu w trybie bezprzetargowym, bez podania przyczyny.
5. Wykaz przyszłych najemców wyłonionych w trybie bezprzetargowym podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Gdańskich Nieruchomości i podaniu do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz siedzibie Gdańskich Nieruchomości w okresie 7 dni. Dane najemców obejmują imię i nazwisko lub nazwę podmiotu wyłonionego w procedurze bezprzetargowej oraz propozycję zagospodarowania lokalu.
6. Zawarcie umowy z najemcą lokalu wyłonionym w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert następuje na podstawie wydanego przez Prezydenta Miasta Gdańska skierowania do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.
7. Warunkiem umożliwiającym zawarcie umowy najmu jest złożenie wynajmującemu oświadczenia o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta, w tym również, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
8. Umowy najmu przygotowują Gdańskie Nieruchomości zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym Zarządzeniem Nr 1177/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 lipca 2018 roku.

9. Oferenci figurujący w Krajowym Rejestrze Długów lub posiadający zaległości z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska tracą prawo uczestnictwa w postępowaniach o najem lokalu, organizowanych przez wynajmującego, a Dyrektor Gdańskich Nieruchomości ma prawo odmówić zawarcia z nimi umów najmu.
10. Najemca lokalu użytkowego pozostający w zwłoce w wykonywaniu swoich zobowiązań pieniężnych z tytułu zawartej umowy będzie zgłaszany do Krajowego Rejestru Długów – zgodnie z ustawą z dnia 09 kwietnia 2010 r. o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2010, Nr 81, poz. 530 z późniejszymi zmianami).
11. Oczynszowanie lokali oddanych w najem w trybie bezprzetargowym w drodze zbierania i wyboru ofert następuje zgodnie ze stawkami określonymi w Zarządzeniu Nr 2080/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 24 grudnia 2018 r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wysokości stawek bazowych najmu komunalnych lokali użytkowych, wyników badania rynku najmu lokali użytkowych i garaży za rok 2018 oraz zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy i podlegać będzie zmianie zgodnie z postanowieniami § 5 ww. uchwały, co zostanie odzwierciedlone w umowie najmu.

Pisemne oferty na najem wyżej wymienionego lokalu należy składać w Dziale Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości Samorządowego Zakładu Budżetowego przy ulicy Dyrekcyjnej 6A w Gdańsku (Kancelaria I piętro)

do dnia 30 sierpnia 2019 roku do godziny 15⁰⁰

w zaklejonej kopercie (w jednej kopercie jedna oferta) opatrzonej napisem: „OFERTA NA NAJEM LOKALU W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM PRZY ULICY ” (adres lokalu oraz nr pozycji na wykazie).

Oferta powinna zawierać:

- a) oznaczenie nazwy oferenta i jego siedziby, lub imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta,
- b) adres lokalu, o który ubiega się oferent,
- c) określenie rodzaju usług, jakie oferent zamierza świadczyć we wskazanym przez siebie lokalu,
- d) datę i podpis oferenta bądź osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta na podstawie danych zawartych w dokumentach rejestrowych oferenta lub odpowiedniego pełnomocnictwa do dokonania niniejszej czynności udzielonego przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta,
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXIV/1045/05 z dnia 13 stycznia 2005r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe (Dz. Urz. Woj. Pom z 2018 r. poz. 3355) oraz regulaminem organizowania i przeprowadzania postępowania na najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska w trybie bezprzetargowym i o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, wzorem umowy najmu i przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń - **aby zapoznać się ze stanem technicznym lokali należy skontaktować się z właściwymi Biurami Obsługi Mieszkańców (adresy i telefony podane na wykazie), które zobowiązane są do ich udostępniania Oferentom,**
- g) oświadczenie o nieistnieniu żadnych okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku oferenta oraz, że oferent nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, zaległości w opłatach z tytułu zobowiązań wobec Gminy Miasta Gdańska i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów,
- h) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.

W ofercie należy podać:

- a) nr PESEL (dot. osób fizycznych niebędących czynnym podatnikiem VAT i osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej),
- b) nr NIP i REGON (dot. prowadzących działalność gospodarczą lub będących czynnym podatnikiem VAT),
- c) nr KRS lub nr wpisu do innego rejestru.

Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- a) aktualne, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę tj. odpis z właściwego rejestru np. KRS lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub innych,
- b) statut lub regulamin oferenta lub jego organizacji,

- c) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty, złożone w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza,
- d) w przypadku gdy oferent jest/ był najemcą innych lokali użytkowych, będących własnością Gminy Miasta Gdańska należy dodatkowo załączyć:
 - wykaz wynajmowanych aktualnie lokali użytkowych oraz/lub wykaz lokali, których był najemcą w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie oferty,
 - referencje wynajmującego dotyczące realizacji warunków najmu za okres 3 lat poprzedzających złożenie oferty, w szczególności dotyczące terminowego regulowania czynszu i opłat eksploatacyjnych,
 - zaświadczenie o braku zaległości w opłatach najmu lokali komunalnych,
- e) inne informacje według uznania Oferenta.

UWAGA

Koszty związane z przystosowaniem lokalu do zaplanowanej funkcji należy pokryć we własnym zakresie bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów. Zakres prac remontowych i adaptacyjnych należy uzgodnić z Gdańskimi Nieruchomościami Samorządowym Zakładem Budżetowym oraz ze Wspólnotą Mieszkaniową.

W przypadku budynków stanowiących współwłasność Gminy i osób fizycznych (wspólnota mieszkaniowa) przyszły najemca zobowiązany jest: 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. W przypadku konieczności uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej na remont lokalu lub korzystanie z części wspólnych podczas prowadzonych robót, Najemca zobowiązany jest do wystąpienia o uzyskanie tej zgody wyłącznie za pośrednictwem Wynajmującego, przedkładając wymagane przez niego dokumenty i dane.

Przeznaczenie lokalu, o którym mowa w wykazie nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Najemcę pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji wymaganych przepisami prawa w związku z podejmowaną lub planową działalnością w lokalu, a także pracami remontowymi. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do uzyskania wszelkich pozwoleń, zezwoleń, zgód, koncesji i innych decyzji – o ile taki obowiązek wynika z przepisów prawa lub z niniejszej umowy. Za brak ich uzyskania Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.

Wzór umowy najmu oraz wzór oferty i oświadczenia (do wglądu) znajduje się w Dziale Nieruchomości Gdańskich Nieruchomości przy ul. Dyrekcyjnej 6A, w siedzibach BOM 1 – 9 oraz na www.nieruchomoscigda.pl. Informacji telefonicznych udziela się pod nr tel. (58) 309-10-13, (58) 320-76-73.