

## **Prezydent Olsztyna ogłasza przetarg ustny**

na najem lokali użytkowych i garaży, który odbędzie się w dniu **06.10.2017 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie przy ul. Cichej 5 (II piętro, pok. 200).

**Wykaz lokali użytkowych i garaży przeznaczonych do najmu w trybie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto znajduje się odpowiednio w załączniku nr 1 i nr 2 do niniejszego ogłoszenia.**

### **Warunki przetargu**

1. Warunkiem przystąpienia do licytacji jest wniesienie wadium w wysokości, miejscu i terminie określonych w niniejszych warunkach. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy nr **14 1030 1218 0000 0000 9049 9009**. Wadium powinno znajdować się na ww. rachunku **najpóźniej w dniu 02.10.2017 r.** Wadium zaksięgowane po terminie wyklucza możliwość udziału w licytacji.
2. Na dowód wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu musi figurować ten sam podmiot, z którym będzie zawierana umowa najmu. Ponadto na dowód wpłaty wadium lub bankowym potwierdzeniu przelewu, należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. numer załącznika i nr porządkowy pod którym figuruje na wykazie oraz datę przetargu.
3. Licytacja dla każdego lokalu użytkowego/garażu odbywa się oddzielnie, w kolejności wywołania przez członka Komisji Przetargowej.
4. **Przystępujący do licytacji uczestnik przedstawia:**
  - a) dowód wpłaty wadium lub bankowe potwierdzenie przelewu,
  - b) dowód osobisty (oryginał),
  - c) nr konta bankowego na które ma zostać zwrócone wadium wpłacone do przetargu w przypadku określonym w **pkt 7** warunków przetargu,
  - d) wypełnione oświadczenie m.in.: o braku zadłużeń czynszowych z tyt. najmu lokali/pomieszczeń gospodarczych/garaży stanowiących własność Gminy Olsztyn, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, o niezaleganiu z zapłatą podatków w Urzędzie Skarbowym (Załącznik nr 3 i 4 do ogłoszenia).
  - e) uczestnik przystępujący do licytacji **lokalu użytkowego** przedstawia dokumenty wymienione w lit. a-d, ponadto zaświadczenie o NIP i REGON, w zależności od formy prowadzenia działalności: aktualny wypis z CEIDG prowadzonej przez Ministra Gospodarki/aktualny odpis z KRS/aktualny odpis z innego rejestru/aktualną umowę spółki cywilnej, jawnej, itp. **W przypadku nieposiadania stosownych zaświadczeń, o których wcześniej wspomniano, uczestnik przetargu, który przetarg wygra, jest zobowiązany, w terminie do 7 dni od daty zakończenia przetargu, dostarczyć dokumenty potwierdzające prowadzenie przez niego działalności gospodarczej lub statutowej.**
  - f) uczestnik przystępujący do licytacji **garażu** przedstawia dokumenty wymienione w lit. a-d, ponadto dowód rejestracyjny pojazdu mechanicznego, którego jest właścicielem lub współwłaścicielem (oryginał i kserokopię). W przypadku zameldowania poza Olsztynem, uczestnik przedkłada oświadczenie o zamieszkiwaniu na stałe w Olsztynie pod wskazanym adresem. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, przedsiębiorca zobowiązany jest do przedstawienia dodatkowych dokumentów, o których mowa w lit. e.
5. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego/garażu, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania przez prowadzącego przetarg, nie ma tzw. dalszego postąpienia, czyli podania wyższej ceny. **Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł.** Wygrywa ten z uczestników, który wylicytuje najwyższą stawkę dodaną do stawki bazowej, co łącznie stanowi cenę netto 1 m<sup>2</sup> licytowanego lokalu użytkowego/garażu.

6. Licytacja jest ważna, choćby jej uczestnikiem był jeden podmiot bądź jedna osoba, o ile zaoferuje stawkę wyższą od wywoławczej wg zasad określonych w pkt 5.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na wskazane przez oferenta konto bankowe (w formie pisemnej), z tym, że wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu najmu lokalu użytkowego/garażu. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika licytacji, który wygrał przetarg, wadium ulega przepadkowi.
8. Przekazanie lokalu użytkowego/garażu i podpisanie umowy najmu z przyszłym najemcą, następuje w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, jednak nie wcześniej niż w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu z przetargu, a w przypadku lokali użytkowych powyższe dodatkowo uzależnia się od uprzedniego **wpłacenia kaucji** zabezpieczającej należności Wynajmującego, wynikających ze stosownej umowy najmu **w wysokości 3 miesięcznego czynszu brutto na konto nr 45 1030 1218 0000 0000 9049 9033.**
9. **Do stawki wylicytowanego czynszu doliczone zostaną inne opłaty wynikające z eksploatacji lokalu użytkowego/garażu oraz podatek należny VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.**
10. **Stawka czynszu uzyskana w przetargu będzie podwyższana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.**
11. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania przedmiotu przetargu.
12. Oględziny lokali użytkowych/garaży należy przeprowadzić po wcześniejszych uzgodnieniach z Zakładem Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie (tel. 89-526-28-37).

# ZASADY OKREŚLANIA STAWEK CZYNSZOWYCH ZA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

Zgodnie z Zarządzeniem nr 3 Prezydenta Miasta Olsztyna z dnia 11 stycznia 2010 r. ze zm. w sprawie wykonania uchwały dotyczącej określenia zasad gospodarki lokalami użytkowymi Gminy Olsztyn i Załącznikiem nr 1 i nr 2 do ww. zarządzenia.

## **I. Ustala się następujące stawki bazowe w strefach:**

<b>L.p.</b>		<b>I strefa</b>	<b>III strefa</b>
1.	Podmioty gospodarcze	11 zł ( zaplecze -10 zł )	9 zł
2.	Podmioty będące spółdzielczością inwalidzką lub spełniające warunki określone dla zakładów pracy chronionej	9 zł ( zaplecze -8 zł )	7 zł

### **1. Strefa I obejmuje ulice:**

Adama Asnyka, Pl. Gen. Józefa Bema, Walentego Barczewskiego od al. Warszawskiej do ul. Ks. Wacława Osińskiego, św. Barbary, Dąbrowszczaków , Bolesława Chrobrego, Jana Długosza , Pl. Ignacego Daszyńskiego , Fabryczna, Bartosza Głowackiego, Górna, Grunwaldzka, Józefa Grotha, Jagiellońska do ul. Antoniego Małeckiego, Jasna , Pl. Jedności Słowiańskiej, Władysława Jagiełły, Ignacego Kraszewskiego, Klasztorna, Kolejowa, Dworcowa do ul. Żołnierskiej, Wojciecha Kętrzyńskiego ,Tadeusza Kościuszki, Michała Kajki, Mikołaja Kopernika, Ernesta Kościńskiego , Ryszarda Knosaty, Hugo Kołłątaja, Marcina Kromera, Marii Konopnickiej, Pl. Konstytucji 3-go Maja , Kołobrzaska do ul. Dworcowej, Bolesława Limanowskiego do ul. Stanisława Moniuszki, Jerzego Lanca, Bogumiła Linki, Jana Liszewskiego, Joachima Lelewela, 11-go Listopada, Waleriana Łukasińskiego, Mazurska, Antoniego Małeckiego, Stanisława Moniuszki, Adama Mickiewicza, Krzysztofa Mrongowiusza, Mieszka I, 1-go Maja, Roberta i Karola Małków, Mieczysława Niedziałkowskiego, Pl. Konsulatu Polskiego, Gabriela Narutowicza, Feliksa Nowowiejskiego, Niepodległości do ul. Tadeusza Kościuszki, Stefana Okrzei, Ks. Wacława Osińskiego, Władysława Orkana, Okopowa, Aleksandra Puszkina od ul. Stefana Żeromskiego do ul. Antoniego Małeckiego, Bolesława Prusa, Partyzantów, Emilii Plater, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego do ul. Dworcowej , Seweryna Pieniężnego , Piastowska, Pl. Kazimierza Pułaskiego, Prosta, Podwałe, Ratuszowa, Mikołaja Reja, Pl. Franklina D. Roosvelta, Marii Rodziewiczówny, Andrzeja Samulowskiego, Franciszka Sarnowskiego, Henryka Sienkiewicza, Marii Skłodowskiej – Curie , Andrzeja Struga, 22-go Stycznia, Stanisława Staszica, Stare Miasto, Staromiejska, Feliksa Szrajbera, Alojzego Śliwy, Targ Rybny, Św. Wojciecha, Marii Zientary – Małewskiej do ul. Ignacego Paderewskiego, Stanisława Wyspiańskiego, al. Wojska Polskiego do ul. Antoniego Małeckiego, Wschodnia, Westerplatte, Warmińska, al. Warszawska do ul. Władysława Jagiellończyka, Leona Włodarczyka, Pl. Jana Pawła II Wyzwolenia, Stefana Żeromskiego, Żołnierska do ul. Dworcowej.

### **2. Strefa II – Obszar zarządzany przez Olsztyński Park Naukowo-Technologiczny.**

### **3. Strefa III obejmuje ulice pozostałe, niewymienione w punkcie 1 i 2 obszary miasta.**

**II. Tabela współczynników do ustalenia stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> uwzględniająca rodzaj prowadzonej działalności.**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj prowadzonej działalności.</b>	<b>Współczynnik uwzględniający rodzaj prowadzonej działalności.</b>
1.	Banki, kantory, lombardy, fundusz powierniczy	2,3
2.	Biura.	1,4
3.	Zakłady przemysłowe: w tym : piekarnie	1,0 0,5
4.	Handlowe W tym: - art. spoż. , apteki, zielarskie, antykwariaty - jubilerskie, - odzież używana, - księgarnie - sprzedaż alkoholu do 4,5 % - sprzedaż alkoholu powyżej 4,5 %	1,4 0,5 2,3 1,5 0,7 1,0 1,5
5.	Zakłady handlowo – usługowe, położone na niższych kondygnacjach niż parter, bez witryn	0,8
6.	Gastronomiczne W tym: - bary mleczne, - stołówki, jadalnie i inne bez sprzedaży alkoholu, - lokale ze sprzedażą piwa i alkoholu, - lokale prowadzące dodatkowo działalność rozrywkową- disco, dancingi, działalność po godz. 22.00	1,0 0,3 0,4 1,0 1,7
7.	Składowo- magazynowe, Hurtownie spożywczo – przemysłowe	0,3 0,6
8.	Zakłady rzemieślnicze i usługi: - zakłady, które ze względów technologicznych wymagają dużej powierzchni (np. prod. mat. budowlanych , szklarstwo, ślusarstwo, tapicerstwo, przetwórstwo rolno – spożywcze, stolarstwo itp.), - usługi złotniczo – jubilerskie , wypożyczalnie kaset wideo, płyt CD i in. nośników elektronicznych - usługi preferowane (np. szewstwo, parasolnictwo, pralnicze, magiel, usługi ortopedyczne, szrotkarstwo itp.) - usługi typu bytowego (np. krawiectwo, fryzjerstwo itp.)	1,0 0,5 1,7 0,4 0,8
9.	Punkty skupu surowców wtórnych	0,3
10.	Lokale służące celom zbiorowego zakwaterowania ( internaty, bursy, domy studenckie)	0,5 strefy III
11.	Placówki służące celom kulturalno – oświatowym , pomocy społecznej, sportowo – rekreacyjnym	0,4 strefy III

12.	Lokale wynajmowane zakładom i jednostkom budżetowym gminy, policji, organizacjom społecznym, politycznym, stowarzyszeniom, o ile dochód z prowadzonej działalności gospodarczej przeznaczany jest wyłącznie na cele statutowe, w tym : - związki i organizacje kombatanckie - stowarzyszenia i organizacje społeczne realizujące zadania pomocy osobom niepełnosprawnym - jednostki organizacyjne prowadzące działalność charytatywną lub opiekuńczą	0,4 strefy III  0,11 strefy III  0,06 strefy III  0,06 strefy III
13.	Salony gier komputerowych, telewizyjnych oraz gier losowych i zakładów wzajemnych	2,9
14.	Towarzystwa ubezpieczeniowe Biura turystyczne	1,7 1,5
15.	Pomieszczenia piwniczne, strychowe, których nie można wyodrębnić , a które z przyczyn technicznych ograniczają możliwość pełnego wykorzystania na cele użytkowe	0,4
16.	Placówki służące celom ochrony zdrowia : - dla lekarzy podstawowej opieki zdrowotnej, posiadających umowę z kasą chorych, - w zakresie innych usług medycznych	0,4 strefy III  0,5 strefy III

1. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu do przetargu oraz lokalu wynajmowanego w drodze rozstrzygnięcia Prezydenta Olsztyna stanowi iloczyn stawki bazowej w strefie i współczynnika dla określonej działalności, z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4.
2. Ustalona w sposób określony w Zarządzeniu stawka czynszu podlega obniżeniu o 25 % przy wynajmowaniu lokali o powierzchni pow. 500 m<sup>2</sup>, położonych w III strefie.
3. Stawek, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku bezprzetargowego wynajęcia lokalu na podstawie przepisów § 3 ust. 2 Uchwały Nr XVII/245/99 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 13 października 1999 roku w sprawie określenia zasad gospodarki lokalami użytkowymi Gminy Olsztyn (z późn. zm.).
4. W przypadku prowadzenia w lokalu różnych rodzajów działalności ustala się stawkę czynszu według działalności o wyższym współczynniku.

## **ZASADY OKREŚLANIA STAWEK CZYNSZOWYCH ZA NAJEM GARAŻY**

Stawka wywoławcza do przetargu na najem garaży, ustalona na podstawie Zarządzenia nr 59 Prezydenta Olsztyna z dnia 22.02.2012 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem garaży stanowiących własność Gminy Olsztyn, wynosi **5,00 zł/m<sup>2</sup>** pow. użytkowej garażu, a w przypadku, gdy najemca lub jego współmałżonek jest inwalidą narządu ruchu, bez względu na grupę inwalidzką - **1,90 zł/m<sup>2</sup>** pow. użytkowej garażu.

**Stawki czynszu raz w roku ulegać będą zmianie o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS.**