

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
zaprasza do uczestnictwa w dniu 22 maja 2014r w przetargu publicznym ograniczonym –
ustnej licytacji stawki czynszu na najem lokalu użytkowego przy ulicy Długa 84/85
stanowiącego mienie komunalne

1.	Długa 84/85	przetarg ograniczony
1.	dotychczasowa branża:	służba zdrowia
2.	administrator:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 2, ul. Zielona 8/9, tel. (58) 320-80-31
3.	powierzchnia użytkowa	1001,97 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	89,36 zł (netto)
5.	usytuowanie i opis budynku:	Nieruchomość położona na działce nr 275 obręb 89, zabudowana budynkiem użytkowym stanowiącym własność Gminy Miasta Gdańska składający się z 5 KONDYGNACJI + PIWNICA, w tym: PARTER – 9 pomieszczeń, 2 korytarze, hol, 2 wc.- powierzchnia parteru 169,48m ² . I PIĘTRO – 11 pomieszczeń, korytarz, klatka schodowa, wc. - powierzchnia I piętra 185,22m ² . II PIĘTRO – 8 pomieszczeń, korytarz, klatka schodowa, łazienka, 2 wc. – powierzchnia II piętra 186,40m ² . III PIĘTRO – 10 pomieszczeń, 2 korytarze, klatka schodowa, 3 wc. – powierzchnia III piętra 188,19m ² . IV PIĘTRO – PODDASZE – 6 pomieszczeń, pomieszczenie wentylatorowni, pomieszczenie gospodarcze, hol, klatka schodowa – powierzchnia poddasza 100,85m ² . PIWNICA – 9 pomieszczeń, pomieszczenie z węzłem ciepłowniczym, klatka schodowa – powierzchnia piwnicy 171,83m ² ; Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Wełniarskiej. Dodatkowe dojście do budynku od strony podwórza wewnętrznego prowadzi przez działkę nr 276, będącą własnością Skarbu Państwa, oddaną w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby fizycznej.
6.	wyposażenie w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, cw., c.o. Budynek nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	268 609,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	22 maja 2014r. o godz. 10,00 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).

UWAGA:

- **Przetarg ograniczony z przeznaczeniem na hostel z możliwością uruchomienia działalności gastronomicznej na parterze.**
- **Budynek leży na terenie obszaru wpisanego Decyzją Nr 8 z dnia 11.10.1947r do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Miasta Gdańska, a także na terenie obszaru objętego decyzją Prezydenta RP uznanego jako pomnik historii oraz objętego strefą ochrony archeologicznej.**
- **Uzgodnienia planowanych prac związanych z elewacją budynku, pracami ziemnymi oraz innymi remontami należy prowadzić z Pomorskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku oraz uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia zgodnie z obowiązującym prawem przed przystąpieniem do prac budowlanych.**

- Przyszły Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) dostosowania budynku do prowadzenia w nim działalności hostelowo - gastronomicznej oraz uzyskania wszelkich wymaganych zgód i pozwoleń;
 - 2) używania w nazwie obiektu słowa „HOSTEL”.
 - 3) wykonania prac remontowych w budynku, dotyczących w szczególności:
 - wymiany lub przełożenia pokrycia dachowego, przemurowania kominów,
 - remontu elewacji, w tym okładzin zewnętrznych z uzupełnieniem tynków elementów ozdobnych kamiennych, attyki, gzymsów ozdobnych itp. oraz obróbek blacharskich,
 - włączenia rur spustowych do kanalizacji deszczowej,
 - konserwacji stropów piwnicznych, wymiany posadzek parkietowych,
 - wykonania izolacji pionowej i poziomej piwnic,
 - wykonanie dodatkowej poręczy klatki schodowej na wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - wymiany stolarki okiennej,
 - wymiany instalacji:
 - wodno – kanalizacyjnej,
 - sieci ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania od wymiennika,
 - gazowej,
 pod nadzorem Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy i Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
 - 4) zawarcia we własnym zakresie wszelkich umów na dostawę mediów do budynku;
 - 5) udostępnienia wejścia na dach budynku dla osób konserwujących urządzenia oświetlające - iluminacja sąsiednich nieruchomości, będących w gestii Zarządu Dróg i Zieleni w Gdańsku;
 - 6) eksploatacyjnego utrzymania budynku w należyтым stanie sanitarno-porządkowym;
- Umowa najmu z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieokreślony. W umowie, na wniosek Najemcy, może być zastrzeżony warunek, że wynajmujący nie rozwiąże umowy najmu przez okres 20 lat, o ile nie zostaną naruszone warunki umowne przez Najemcę.

Wszyscy zainteresowani najmem lokalu użytkowego w drodze przetargu publicznego 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 Biurem Obsługi Mieszkańców Nr 2 przy ul. Zielona 8/9 w Gdańsku.

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 dowódzie wpłaty lub bankowym potwierdzeniu należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium, tj. adres oraz numer pod jakim figuruje lokal na liście.
4. Przy planowanym wynajęciu kilku lokali należy wpłacić wadium za każdy lokal osobno.
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 (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, inne),
 - c) pełnomocnicy (niewskazani w KRS) powinni przedstawić umocowanie notarialne 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.
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 2005r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 08.02.2012r., poz. 553) 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) weksła in blanco poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaniem deklaracji wekslowej określającej sposób wypełnienia weksła, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksła.
 - 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 rozwiązaniu umowy najmu (art. 777 § 1 pkt 4 kpc).

21. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 20 pkt 1 i 2 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 pkt 2 litera b i w pkt 3 mogą zostać ustanowione w jednym akcie notarialnym.
22. 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.
23. Wysokość wylicytowanej stawki czynszu za najem lokalu użytkowego 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 2005r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnych lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału miasta na strefy czynszowe (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 08.02.2012r., poz. 553).
24. Dyrektor GZNK SZB zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, bez podania przyczyny bądź wycofania któregośkolwiek lokalu z licytacji.
25. 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.
26. Przyszły użytkownik lokalu zobowiązany będzie do prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia i zgodnej z interesem społeczności lokalnej.
27. Wzór umowy najmu oraz regulamin przetargu (do wglądu) znajduje się w Dziale Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6.
28. W przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego przetargu (brak oferentów na konkretny lokal) – wyznacza się drugi przetarg w dniu **30 maja 2014 roku** w sali nr 7 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6.

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