

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
zaprasza do uczestnictwa w dniu 30 czerwca 2014r w przetargu publicznym ograniczonym
i nieograniczonym – ustnej licytacji stawki czynszu na najem niżej wymienionych lokali
użytkowych stanowiących mienie komunalne

1.	Aldony 5	
1.	dotychczasowa branża:	usługowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 7, ul. Mściwoja II 44, tel. (58) 512-30-51
3.	powierzchnia użytkowa	10,85 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	16,30 zł (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 1 pomieszczenie, wc. Wejście do pomieszczenia wc. z klatki schodowej. Budynek stanowiący współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska (wspólnota mieszkaniowa)*.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	531,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	30 czerwca 2014r. o godz. 9,00 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).
10.	zarządca budynku:	„EUROFORMAT” – Spółka z o.o. Zarządzanie Nieruchomościami Mieszkalnymi – Rejon 6, Gdańsk, ul. Grażyny 10/1 tel.(58) 344-03-80.

UWAGA:

- Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonania prac remontowych w lokalu, pod nadzorem GZNK SZB oraz w uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

2. **Biskupia 4** - lokal użytkowy skreślony z listy do wynajmu Zarządzeniem Nr 820/14 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 czerwca 2014r.

3. **Brzozowa 9B i 9C** - lokal użytkowy skreślony z listy do wynajmu Zarządzeniem Nr 866/14 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2014r.

4.	Kartuska 106 i 108	
1.	dotychczasowa branża:	handlowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 8, ul. Śniadeckich 12, tel. (58) 320-18-08
3.	powierzchnia użytkowa	109,10 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	16,30 zł (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 7 pomieszczeń, wc. Wejście do lokalu od strony ulicy Kartuskiej i od zaplecza. Lokal położony w budynkach stanowiących współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska – dwie Wspólnoty Mieszkaniowe tj.: Kartuska 106 – powierzchnia 50,77m ² ; Kartuska 108 – powierzchnia 58,33m ² .
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	5 335,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	30 czerwca 2014r. o godz.10,00 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).
10.	zarządcy budynków:	Kartuska 106 – „Nasza Wspólnota” Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami Sp. z o. o, Gdańsk, ul. Powstańców Warszawskich 21, tel. (58) 322-01-44; Kartuska 108 – Zarządzanie Nieruchomościami „ARKADA” G. Garczarek, Gdańsk, ul. Zakopiańska 10/1, tel. (58) 322-00-92

UWAGA:

- Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonania prac remontowych w lokalu, pod nadzorem GZNK SZB oraz w uzgodnieniu ze Wspólnotami Mieszkaniowymi na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

5.	Na Zaspę 35	
1.	dotychczasowa branża:	handlowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 9, ul. Na Zaspę 31, tel. (58) 522-00-31
3.	powierzchnia użytkowa	36,73 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	12,78 zł (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 1 pomieszczenie, wc. Budynek stanowiący współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska (wspólnota mieszkaniowa)*.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, brak wentylacji. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	1 409,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	30 czerwca 2014r.o godz.10,20 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).
10.	zarządca budynku:	Biuro Zarządu Nieruchomościami „POSESJA” Sp. z o.o., Gdańsk, ul. Kościuszki 6, tel. (58) 739-65-20

6.	Rybołowców 3	
1.	dotychczasowa branża:	usługowa
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 9, ul. Na Zaspę 31, tel. (58) 522-00-31
3.	powierzchnia użytkowa	26,92 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	16,30 zł (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 1 pomieszczenie, wc. Budynek stanowiący współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska (wspólnota mieszkaniowa)*.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, brak wentylacji. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	1 317,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	30 czerwca 2014r. o godz. 10,40 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).
10.	zarządca budynku:	Zarządzanie Nieruchomościami „K&K” Karolina Kaczor, Gdańsk, ul. Załogowa 6/7, tel. (58) 342-10-74

7.	Wajdeloty 22	
1.	dotychczasowa branża:	gastronomiczna
2.	administrator lokalu:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 7, ul. Mściwoja II 44, tel. (58) 512-30-51
3.	powierzchnia użytkowa	94,55 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	16,30 zł (netto)
5.	usytuowanie lokalu:	PARTER – 6 pomieszczeń, korytarz, 2 wc. Budynek stanowiący współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasta Gdańska (wspólnota mieszkaniowa)*.
6.	wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne:	instalacje: wodno-kanalizacyjna, do wymiany elektryczna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	4 624,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	30 czerwca 2014r. o godz. 11,00 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).
10.	zarządca budynku:	„EUROFORMAT” – Spółka z o.o. Zarządzanie Nieruchomościami Mieszkalnymi – Rejon 6, Gdańsk, ul. Grażyny 10/1, tel. (58) 344-03-80

UWAGA:

- Przyszły Najemca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac remontowych w lokalu, w tym m.in. wymiany instalacji elektrycznej, pod nadzorem GZNK SZB oraz w uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

8.	Wyspiańskiego 8	
1.	dotychczasowa branża:	usługowa
2.	administrator:	Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74: BOM Nr 8, ul. Śniadeckich 12, tel. (58) 520-43-32
3.	powierzchnia użytkowa	270,46 m ²
4.	stawka czynszu do licytacji za 1 m ²	19,82 zł (netto)
5.	usytuowanie:	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY – PARTER – 10 pomieszczeń, pomieszczenie kotłowni, natrysk+wc. Dzierżawa przyległego terenu 816m ² . Budynek stanowiący własność Gminy Miasta Gdańska.
6.	wyposażenie w urządzenia techniczne:	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.
7.	wysokość wadium:	16 082,00 zł
8.	termin wpłacenia wadium:	Nr konta 91 1240 1268 1111 0010 3862 3184 najpóźniej przed dniem przetargu;
9.	licytacja odbędzie się w dniu:	30 czerwca 2014r. o godz.11,20 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 (sala nr 7).

UWAGA:

- Przyszły Najemca zobowiązany jest do:
 - wykonania prac remontowych związanych z przystosowaniem budynku do planowanej funkcji w oparciu o pozwolenia przewidziane prawem budowlanym, pod nadzorem GZNK na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych;
 - do utrzymania budynku i terenu w należyтым stanie sanitarno-porządkowym.
- Wysokość stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska będzie określona na podstawie Zarządzenia Nr 1472/05 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 02 grudnia 2005r (z późniejszymi zmianami).

*** 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.

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 dowodzie 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 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 oraz z jego oświadczeniem, że dane osobowe podał dobrowolnie oraz że zgadza się na przetwarzanie danych osobowych przez GZNK SZB w Gdańsku, który działa na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.).
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 ubezpieczenioweji 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 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. 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 Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w okresie 7 dni. Dane najemców obejmują imię i nazwisko lub nazwę podmiotu wyłonionego w przetargu.
27. Przyszły użytkownik lokalu zobowiązany będzie do prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla otoczenia i zgodnej z interesem społeczności lokalnej.
28. Wzór umowy najmu oraz regulamin przetargu (do wglądu) znajduje się w Dziale Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6 oraz w siedzibach BOM 1 – 9.
29. W przypadku braku rozstrzygnięcia pierwszego przetargu (brak oferentów na konkretny lokal) – wyznacza się drugi przetarg w dniu **08 lipca 2014 roku** w sali nr 7 w budynku Działu Nieruchomości Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Dyrekcyjnej 6.

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