W A R U N K I

PRZETARGÓW USTNYCH NIEOGRANICZONYCH (LICYTACJI)

NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO KOSZALIN

Termin przetargu:	17 grudnia 2025 roku (środa) - godz. 10:00: lokale użytkowe - godz. 11:00: garaże
Miejsce przetargu:	Zarząd Budynków Mieszkalnych W Koszalinie 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24 (III piętro, pokój nr 301)
Termin wpłaty wadium:	do 16 grudnia 2025 roku (wtorek)
Nazwa banku i numer rachunku bankowego:	PKO BP SPÓŁKA AKCYJNA I O/KOSZALIN 34 1020 2791 0000 7102 0099 9714

Z A T W I E R D Z A M
p.o. Dyrektora
Marzena Matwijcio
Dokument podpisano elektronicznie
podstawa prawna: Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej

(pieczęć i podpis Dyrektora ZBM)

INFORMACJE O LOKALACH ORAZ WARUNKI SZCZEGÓŁOWE PRZETARGÓW

1. Lokal użytkowy nr 3 przy ul. ALEI ARMII KRAJOWEJ (w przejściu podziemnym)
   - Powierzchnia lokalu: 18,70 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 43,00 zł; minimalne postąpienie: 3,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 1 980,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: handel, gastronomia.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Dane ogólne lokalu

- Lokal posadowiony jest w przejściu podziemnym ul. Alei Armii Krajowej w Koszalinie, który zlokalizowany jest w pasie drogowym, na działce ewidencyjnej nr 20/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00069874/2.
- Lokal składa się z dwóch przejściowych pomieszczeń, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne, stolarka drzwiowa wejściowa PCV, stolarka okienna – witryna PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa, posadzka - płytki, ściany w sali sprzedaży i sufit w lokalu malowane, w toalecie ściany – częściowo glazura, częściowo gładzie, podgrzewacz elektryczny wody, umywalka z baterią, wc, separator tłuszczu.
- Lokal objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina* (symbol terenu KDG01). Zgodnie z postanowieniami mpzp istniejące przejście podziemne do zachowania, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o pomieszczenia usługowe.
- Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

Remont, ulepszenia

- Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym.
- W przypadku konieczności uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych, obowiązek ten spoczywa na przyszłym Najemcy. W czasie oczekiwania na stosowne dokumenty jak i w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat. Wynajmujący nie przyjmuje jakichkolwiek roszczeń w przypadku nieuzyskania przez Najemcę wymaganych dokumentów.
- Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Podłączenie energii, zawarcie Umowy na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.
- Nie dopuszcza się umieszczenia jakichkolwiek elementów reklamowych w tunelu przejścia podziemnego (w szczególności potykaczy, neonów, szyldów itp.) oraz na stolarce okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej. Zakaz nie dotyczy oszklenia od strony wewnętrznej lokalu, przy czym sposób montażu reklamy od strony wewnętrznej wymaga uzgodnienia z Wynajmującym.

Opłaty:

- Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki).

- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym i płatne przez przyszłego Najemcę do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą.
- Najemca obowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczyć odbiór odpadów z lokalu. W związku z tym, przyszły Najemca obowiązany jest do zawarcia indywidualnej umowy z właściwym Operatorem na odbiór nieczystości stałych (śmieci) z lokalu.
- Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje dodatkowe:

- Zabrania się wjazdu i parkowania pojazdów mechanicznych w tunelu przejścia podziemnego, który służy wyłącznie do ruchu pieszego. Obsługa lokalu w zakresie dostawy towaru przewidziana jest z terenu parkingu znajdującego się pomiędzy Dworcem PKP a bankiem przy Alei Armii Krajowej; do przejścia podziemnego z poziomu parkingu prowadzi podjazd.
- Nie dopuszcza się wykorzystywania dźwigu osobowego do przewozu zaopatrzenia i innych przedmiotów w szczególności wyposażenia lokalu. Na potrzeby dostawy zaopatrzenia do lokalu dopuszcza się korzystanie z wózków o kołach pneumatycznych.
- Zarządcą przejścia podziemnego jest Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie z siedzibą przy ul. Połczyńskiej 24, 75-815 Koszalin.
- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 2 grudnia 2025 roku (wtorek) w godzinach od 13:00 do 13:45. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.

2. Lokal użytkowy nr 9 przy ul. ALEI ARMII KRAJOWEJ (w przejściu podziemnym)
   - Powierzchnia lokalu: 31,37 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 43,00 zł; minimalne postąpienie: 3,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 3 320,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: handel, gastronomia.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Dane ogólne lokalu

- Lokal posadowiony jest w przejściu podziemnym ul. Alei Armii Krajowej w Koszalinie, który zlokalizowany jest w pasie drogowym, na działce ewidencyjnej nr 20/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00069874/2.
- Lokal składa się z dwóch przejściowych pomieszczeń, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne, stolarka drzwiowa wejściowa PCV, stolarka okienna – witryna PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa, posadzka - płytki, ściany w sali sprzedaży i sufit w lokalu malowane, w toalecie ściany – częściowo glazura, częściowo gładzie, podgrzewacz elektryczny wody, umywalka z baterią, wc, separator tłuszczu.
- Przez lokal odbywa się dojście do wentylatorów. W związku z tym, przyszły Najemca zobowiązany jest do udostępnienia dojścia do ww. instalacji Wynajmującemu, Zarządcy pasa drogowego lub wskazanym przez nich odpowiednim służbom każdorazowo według potrzeb.
- Lokal objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina* (symbol terenu KDG01). Zgodnie z postanowieniami mpzp istniejące przejście podziemne do zachowania, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o pomieszczenia usługowe.
- Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

Remont, ulepszenia

- Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym.
- W przypadku konieczności uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych, obowiązek ten spoczywa na przyszłym Najemcy. W czasie oczekiwania na stosowne dokumenty jak i w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat. Wynajmujący nie przyjmuje jakichkolwiek roszczeń w przypadku nieuzyskania przez Najemcę wymaganych dokumentów.
- Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Podłączenie energii, zawarcie Umowy na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.
- Nie dopuszcza się umieszczenia jakichkolwiek elementów reklamowych w tunelu przejścia podziemnego (w szczególności potykaczy, neonów, szyldów itp.) oraz na stolarce okiennej i drzwiowej od strony zewnętrznej. Zakaz nie dotyczy oszklenia od strony wewnętrznej lokalu, przy czym sposób montażu reklamy od strony wewnętrznej wymaga uzgodnienia z Wynajmującym.

Opłaty:

- Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.

- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki).
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym i płatne przez przyszłego Najemcę do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą.
- Najemca obowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczyć odbiór odpadów z lokalu. W związku z tym, przyszły Najemca obowiązany jest do zawarcia indywidualnej umowy z właściwym Operatorem na odbiór nieczystości stałych (śmieci) z lokalu.
- Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje dodatkowe:

- Zabrania się wjazdu i parkowania pojazdów mechanicznych w tunelu przejścia podziemnego, który służy wyłącznie do ruchu pieszego. Obsługa lokalu w zakresie dostawy towaru przewidziana jest z terenu parkingu znajdującego się pomiędzy Dworcem PKP a bankiem przy Alei Armii Krajowej; do przejścia podziemnego z poziomu parkingu prowadzi podjazd.
- Nie dopuszcza się wykorzystywania dźwigu osobowego do przewozu zaopatrzenia i innych przedmiotów w szczególności wyposażenia lokalu. Na potrzeby dostawy zaopatrzenia do lokalu dopuszcza się korzystanie z wózków o kołach pneumatycznych.
- Zarządcą przejścia podziemnego jest Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie z siedzibą przy ul. Połczyńskiej 24, 75-815 Koszalin.
- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 2 grudnia 2025 roku (wtorek) w godzinach od 13:00 do 13:45. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.

3. Lokal użytkowy przy ul. DWORCOWEJ 6 (parter budynku)
   - Powierzchnia lokalu: 104,48 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 15,00 zł; minimalne postąpienie: 3,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 3 860,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: usługi (z wyłączeniem gastronomii).

     Ograniczenia:
     1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej, zakłócać spokoju mieszkańcom i innym użytkownikom budynku w szczególności poprzez hałas, zapachy, itp.
     2) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu itp., polegające na prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych.
     3) Zabrania się prowadzenia działalności typu escape room.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Dane ogólne lokalu

- Lokal posadowiony jest w budynku mieszkalnym, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 325 oraz w przybudówce znajdującej się na działce nr 225/12, w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00030423/4.
- Lokal położony na parterze budynku, składa się z sześciu pomieszczeń, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, wc, stolarka drzwiowa od strony deptaka PCV, stolarka okienna od strony deptaka PCV, stolarka drzwiowa od strony podwórza PCV zabezpieczona metalowymi wrotami, stolarka okienna od strony podwórza drewniana zabezpieczona kratą, wykładzina – częściowo parkiet, częściowo glazura, częściowo wykładzina dywanowa, ściany i sufit – gładzie malowane, w dobudówce drewniana podsufitka.
- Lokal posiada dwa wejścia: jedno z deptaka ul. Dworcowej prowadzącego w kierunku stacji kolejowej i dworca PKS, drugie od strony podwórza z dojazdem od strony ul. Jana z Kolna.
- Budynek, w który znajduje się lokal, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem A5MS, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalno-usługową.
- Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

Remont, ulepszenia

- Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. Wykonywanie prac ingerujących w części wspólne nieruchomości wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej i/lub innych organów.
- W przypadku konieczności uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych, obowiązek ten spoczywa na przyszłym Najemcy. W czasie oczekiwania na stosowne dokumenty jak i w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat. Wynajmujący nie przyjmuje jakichkolwiek roszczeń w przypadku nieuzyskania przez Najemcę wymaganych dokumentów.
- Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Podłączenie energii, zawarcie Umowy na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.

- Montaż nośników reklamowych na częściach wspólnych nieruchomości, do których zalicza się w szczególności elewację budynku, wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.

Opłaty:

- Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), za odpady, centralne ogrzewanie, itp.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym i płatne przez przyszłego Najemcę do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą.
- Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje dodatkowe:

- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 2 grudnia 2025 roku (wtorek) w godzinach od 14:00 do 14:45. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.
- W imieniu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej występuje Centrum Zarządzania Nieruchomościami Spółka z o.o. z siedzibą 75-666 Koszalin, ul. Świętego Wojciecha 16.

4. Lokal użytkowy przy ul. ZWYCIĘSTWA 87 (w podpiwniczeniu budynku)
   - Powierzchnia lokalu: 73,34 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 15,00 zł; minimalne postąpienie: 3,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 2 710,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: usługi.
   - Ograniczenia:
     1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej, zakłócać spokoju mieszkańcom i innym użytkownikom budynku w szczególności poprzez hałas, zapachy, itp.
     2) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu itp., polegające na prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych.
     3) Zabrania się prowadzenia działalności typu escape room.
     4) Konieczność uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych spoczywa na przyszłym Najemcy.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

   Dane ogólne lokalu
   - Lokal posadowiony jest w budynku mieszkalnym, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 282 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00016389/9.
   - Lokal położony w podpiwniczeniu budynku, składa się z pięciu pomieszczeń, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, ciepłej wody użytkowej z sieci miejskiej, wc, stolarka drzwiowa płycinowa, stolarka okienna PCV zabezpieczona kratą, drzwi wejściowe do lokalu zabezpieczone kratą, posadzka betonowa, ściany i sufit otynkowane, malowane.
   - Niezależne wejście odbywa się od strony zaplecza budynków (przez podwórko) przy ul. Zwycięstwa 77-87; dojście i dojazd z ul. Adama Mickiewicza.
   - Budynek, w który znajduje się lokal, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem L11MS, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalno-usługową.
   - Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

   Remont, ulepszenia
   - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe lokalu wraz z ciągiem komunikacyjnym (wejściem) oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. Dotyczy to również remontu schodów prowadzących do lokalu. Wykonywanie prac ingerujących w części wspólne nieruchomości wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej i/lub innych organów.
   - W przypadku konieczności uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych, obowiązek ten spoczywa na przyszłym Najemcy. W czasie oczekiwania na stosowne dokumenty jak i w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat. Wynajmujący nie przyjmuje jakichkolwiek roszczeń w przypadku nieuzyskania przez Najemcę wymaganych dokumentów.
   - Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Podłączenie energii, zawarcie Umowy na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.

- Montaż nośników reklamowych na częściach wspólnych nieruchomości, do których zalicza się w szczególności elewację budynku, wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.

Opłaty:

- Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), za odpady, centralne ogrzewanie, itp.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym i płatne przez przyszłego Najemcę do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą.
- Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje dodatkowe:

- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 973/3314/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 6 maja 2024 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 3 grudnia 2025 roku (środa) w godzinach od 13:00 do 13:45. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-05, 94 340-91-25.
- W imieniu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej występuje Administrator Spółka z o.o. z siedzibą 76-200 Słupsk, ul. Armii Krajowej 38.

5. Lokal użytkowy przy ul. ROTMISTRZA WITOLDA PILECKIEGO 13 (w podpiwniczeniu budynku)
   - Powierzchnia lokalu: 93,09 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 8,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność
   - Wysokość wadium: 1 830,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: usługi.
   - Ograniczenia:
     1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej, zakłócać spokoju mieszkańcom i innym użytkownikom budynku w szczególności poprzez hałas, zapachy, itp.
     2) Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze sprzedażą tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością.
     3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu itp., polegające na prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych.
     4) Zabrania się prowadzenia działalności typu escape room.
     5) Konieczność uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych spoczywa na przyszłym Najemcy.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

   Dane ogólne lokalu
   - Lokal posadowiony jest w budynku mieszkalnym, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 187 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00037257/8.
   - Lokal położony w podpiwniczeniu budynku, składa się z dziesięciu pomieszczeń, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazowego centralnego ogrzewania, stolarka drzwiowa wejściowa metalowa zabezpieczona kratą, stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa, stolarka okienna drewniana częściowo zabezpieczona kratą, podłoga: posadzka betonowa częściowo pokryta terakotą, częściowo wykładziną dywanową, ściany i sufit: malowane, w łazience częściowo glazura.
   - W lokalu znajduje się wodomierz główny budynku. W związku z tym, przyszły Najemca zobowiązany jest do każdorazowego udostępnienia dojścia do ww. urządzenia pomiarowego Administratorowi nieruchomości, Wynajmującemu i innym służbom według potrzeb.
   - Niezależne wejście odbywa się od szczytu budynku.
   - Budynek, w który znajduje się lokal, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem E1.1MW/U przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.
   - Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

   Remont, ulepszenia
   - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. W budynku występuje Wspólnota Mieszkaniowa. Wykonywanie prac ingerujących w części wspólne nieruchomości wymaga uzyskania zgody wspólnoty w imieniu i na rzecz, której występuje Pani Grażyna Niedziela prowadząca działalność gospodarczą pn. *PU Zarządzanie Nieruchomościami Grażyna Niedziela* z siedzibą 75-108 Koszalin, ul. Kolejowa 1.

- W przypadku konieczności uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych, obowiązek ten spoczywa na przyszłym Najemcy. W czasie oczekiwania na stosowne dokumenty jak i w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat. Wynajmujący nie przyjmuje jakichkolwiek roszczeń w przypadku nieuzyskania przez Najemcę wymaganych dokumentów.
- Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Podłączenie energii, zawarcie Umowy na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.
- Montaż nośników reklamowych na częściach wspólnych nieruchomości, do których zalicza się w szczególności elewację budynku, wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.

Opłaty:

- Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), za odpady, centralne ogrzewanie, itp.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym i płatne przez przyszłego Najemcę do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą.
- Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje dodatkowe:

- Budynek, w którym znajduje się lokal, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 427/1870/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2013 roku *w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Koszalina* (z późniejszymi zmianami).
- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 86/289/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 7 listopada 2024 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 3 grudnia 2025 roku (środa) w godzinach od 14:15 do 15:00. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.

6. Lokal użytkowy przy ul. MŁYŃSKIEJ 48 (w oficynie budynku)
   - Powierzchnia lokalu: 126,01 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 8,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 2 480,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: usługi (z wyłączeniem gastronomii).
   - Ograniczenia:
     1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej, zakłócać spokoju mieszkańcom i innym użytkownikom budynku w szczególności poprzez hałas, zapachy, itp.
     2) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu itp., polegające na prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych.
     3) Zabrania się prowadzenia działalności typu escape room.
     4) Konieczność uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych spoczywa na przyszłym Najemcy.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

   Dane ogólne lokalu
   - Lokal posadowiony jest w oficynie budynku mieszkalnego, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 122/5 i 615/15 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00079714/6.
   - Lokal położony jest na parterze i piętrze oficyny budynku, składa się z trzynastu pomieszczeń, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, stolarka drzwiowa wejściowa metalowa, stolarka okienna PCV, podłoga: posadzka betonowa częściowo pokryta terakotą, ściany: częściowo glazura, częściowo malowane, sufity: malowane.
   - Niezależne dojście odbywa się przez bramę z ul. Młyńskiej oraz podwórze, użytkowane wspólnie z mieszkańcami.
   - Budynek, w który znajduje się lokal, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem D1MW/U przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.
   - Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

   Remont, ulepszenia
   - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. W budynku występuje Wspólnota Mieszkaniowa. Wykonywanie prac ingerujących w części wspólne nieruchomości wymaga uzyskania zgody wspólnoty w imieniu i na rzecz, której występuje Zarządzanie Nieruchomościami Anna Stokowska – Wanda Krakus Spółka Jawna z siedzibą 75-330 Koszalin, ul. Bałtycka 2.
   - W przypadku konieczności uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności i/lub sprawach remontowych, obowiązek ten spoczywa na przyszłym Najemcy. W czasie oczekiwania na stosowne dokumenty jak i w czasie wykonywania prac adaptacyjnych i modernizacyjnych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat. Wynajmujący nie przyjmuje jakichkolwiek roszczeń w przypadku nieuzyskania przez Najemcę wymaganych dokumentów.

- Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Podłączenie energii, zawarcie Umowy na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.
- Montaż nośników reklamowych na częściach wspólnych nieruchomości, do których zalicza się w szczególności elewację budynku, wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.

Opłaty:

- Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), za odpady, centralne ogrzewanie, itp.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym i płatne przez przyszłego Najemcę do 25-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczą.
- Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje dodatkowe:

- Budynek, w którym znajduje się lokal, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 427/1870/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2013 roku *w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Koszalina* (z późniejszymi zmianami).
- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 86/289/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 7 listopada 2024 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 3 grudnia 2025 roku (środa) w godzinach od 13:00 do 13:45. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.

7. Lokal użytkowy nr 01 przy ul. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 90 (w podpiwniczeniu budynku)
   - Powierzchnia ogółem: 21,90 m^2, w tym:
     a) powierzchnia lokalu: 18,61 m^2,
     b) powierzchnia części wspólnych: 3,29 m^2.
   - Wywoławcza stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 9,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 480,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: usługi.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

   Dane ogólne lokalu
   - Lokal posadowiony jest w budynku użytkowym, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 150/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0019 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00008952/8.
   - Lokal, o konstrukcji trwałej, położony w podpiwniczeniu budynku od strony placu manewrowego, składa się z jednego pomieszczenia, stolarka drzwiowa płycinowa, stolarka okienna – ościeże metalowe nieotwieralne, w szybach kratka wentylacyjna, zabezpieczona kratą, podłoga: posadzka betonowa wyłożona wykładziną dywanową, ściany: otynkowane malowane, sufit: otynkowany, malowany, wyposażony w instalację elektryczną, wodną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej.
   - Niezależne dojście odbywa się przez klatkę schodową oraz korytarz piwniczy użytkowane wspólne z innymi Użytkownikami budynku.
   - Budynek, w który znajduje się lokal, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem 4.27U przeznaczony jest pod usługi komercyjne, w szczególności obsługi prawnej, bankowej i ubezpieczeniowej oraz biurowej.
   - Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

   Remont, ulepszenia
   - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym.
   - Montaż nośników reklamowych na częściach wspólnych nieruchomości, do których zalicza się w szczególności elewację budynku, wymaga zgody Wspólnoty Mieszkaniowej.

   Opłaty:
   - Do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości, zgodnie z Ustawą z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu); na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%.
   - Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
   - Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu płatny na rachunek bankowy Wynajmującego do 25-go dnia każdego miesiąca, którego należność dotyczy. Naliczenie dokonywane będzie od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym.
   - Przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

   Informacje dodatkowe:

- Budynek, w którym znajduje się lokal, ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 427/1870/13 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2013 roku *w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Koszalina* (z późniejszymi zmianami).
- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 3 grudnia 2025 roku (środa) w godzinach od 14:15 do 15:00. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.

8. Lokal użytkowy nr 11 przy ul. ALEI MONTE CASSINO 2 (poziom górny)
   - Powierzchnia lokalu: 16,29 m^2.
   - Wyjściowa stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 6,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 240,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: garaż.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
   - Przedmiotowy lokal o konstrukcji trwałej (murowanej) składa się z jednego pomieszczenia, brama garażowa drewniana, posadzka betonowa, ściany otynkowane, częściowo ocieplone od wewnątrz styropianem.

   Remont, ulepszenia:
   - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca wykonuje na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko. bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. W czasie wykonywania prac remontowych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat.

   Opłaty:
   - Na podstawie Ustawy z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu) do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości (na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%).
   - Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
   - Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu.
   - Czynsz najmu płatny jest na rachunek bankowy Wynajmującego do 25-go dnia każdego miesiąca, którego należność dotyczy. Naliczenie dokonywane będzie od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym.
   - Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Sprawdzenie możliwości przyłączenia energii, podłączenie jej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, Umowę na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem Operatora.
   - Na podstawie Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu) przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej (posiadacz zależny). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

   Informacje o budynku:
   - Budynek, w którym znajduje się lokal, zlokalizowany jest na działce nr 134/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0018 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00088545/6.
   - Budynek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem 35ZP/KP przeznaczony jest pod teren zieleni urządzonej oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

   Informacje dodatkowe:
   - Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 172/540/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14 kwietnia 2025 roku.
   - Lokal zostanie udostępniony do oglądania 4 grudnia 2025 roku (czwartek) w godzinach od 14:00 do 14:30. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 340-91-25.

9. Lokal użytkowy nr 1 przy ul. PARTYZANTÓW 17
   - Powierzchnia lokalu: 15,90 m^2.
   - Wyjściowa stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 6,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność.
   - Wysokość wadium: 230,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: garaż.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
   - Przedmiotowy lokal o konstrukcji trwałej (murowanej) składa się z jednego pomieszczenia, brama garażowa drewniana, posadzka betonowa, ściany otynkowane.

   Remont, ulepszenia:
   - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca wykonuje na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko. bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. W czasie wykonywania prac remontowych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat.

   Opłaty:
   - Na podstawie Ustawy z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu) do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości (na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%).
   - Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
   - Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu.
   - Czynsz najmu płatny jest na rachunek bankowy Wynajmującego do 25-go dnia każdego miesiąca, którego należność dotyczy. Naliczenie dokonywane będzie od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym.
   - Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Sprawdzenie możliwości przyłączenia energii, podłączenie jej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, Umowę na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem Operatora.
   - Na podstawie Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu) przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej (posiadacz zależny). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

   Informacje o budynku:
   - Budynek, w którym znajduje się lokal, zlokalizowany jest na działce nr 123/5 w obrębie ewidencyjnym nr 0018 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00007670/0.
   - Budynek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą numer XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem 31U przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

   Informacje dodatkowe:
   - Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
   - Lokal zostanie udostępniony do oglądania 4 grudnia 2025 roku (czwartek) w godzinach od 14:00 do 14:30. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 340-91-25.

10. Lokal użytkowy przy ul. PŁOWCE-LEGNICKA (drugi od oficyny „Legnicka 21")
- Powierzchnia lokalu: 13,40 m^2.
- Wyjściowa stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 6,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność.
- Wysokość wadium: 200,00 zł.
- Przeznaczenie lokalu: garaż.
- Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
- Przedmiotowy lokal o konstrukcji trwałej (murowanej) składa się z jednego pomieszczenia, brama garażowa drewniana, posadzka betonowa, ściany otynkowane malowane.

Remont, ulepszenia:
- Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca wykonuje na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko. bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. W czasie wykonywania prac remontowych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat.

Opłaty:
- Na podstawie Ustawy z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu) do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości (na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%).
- Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
- Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu.
- Czynsz najmu płatny jest na rachunek bankowy Wynajmującego do 25-go dnia każdego miesiąca, którego należność dotyczy. Naliczenie dokonywane będzie od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym.
- Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Sprawdzenie możliwości przyłączenia energii, podłączenie jej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, Umowę na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.
- Na podstawie Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu) przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej (posiadacz zależny). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

Informacje o budynku:
- Budynek, w którym znajduje się lokal, zlokalizowany jest na działce nr 223/10 w obrębie ewidencyjnym nr 0021 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00026726/7.
- Budynek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą numer XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem G2MS, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalno-usługową.

Informacje dodatkowe:
- Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
- Lokal zostanie udostępniony do oglądania 4 grudnia 2025 roku (czwartek) w godzinach od 13:00 do 13:30. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 340-91-25.

11. Lokal użytkowy nr 5 przy ul. KONSTYTUCJI 3-GO MAJA 9 (piąty od oficyny budynku)
    - Powierzchnia lokalu: 15,39 m^2.
    - Wyjściowa stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 6,00 zł; minimalne postąpienie: 1,00 zł lub wielokrotność.
    - Wysokość wadium: 230,00 zł.
    - Przeznaczenie lokalu: garaż.
    - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
    - Przedmiotowy lokal o konstrukcji trwałej (murowanej) składa się z jednego pomieszczenia, brama garażowa drewniana, posadzka betonowa, ściany otynkowane.

    Remont, ulepszenia:
    - Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca wykonuje na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko. bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym. W czasie wykonywania prac remontowych przyszły Najemca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia czynszu najmu i innych opłat.

    Opłaty:
    - Na podstawie Ustawy z dnia 11.03.2004 roku *o podatku od towarów i usług* (w aktualnym brzmieniu) do stawki czynszu wylicytowanej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w aktualnie obowiązującej wysokości (na dzień ogłaszania przetargu stawka podatku wynosi 23%).
    - Stawka czynszu ustalona w drodze przetargu będzie corocznie waloryzowana od 1 marca każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie roku poprzedzającego waloryzację stawki.
    - Z tytułu używania lokalu naliczony zostanie czynsz najmu.
    - Czynsz najmu płatny jest na rachunek bankowy Wynajmującego do 25-go dnia każdego miesiąca, którego należność dotyczy. Naliczenie dokonywane będzie od dnia przejęcia lokalu przez przyszłego Najemcę protokołem zdawczo-odbiorczym.
    - Wynajmujący nie zabezpiecza energii elektrycznej. Sprawdzenie możliwości przyłączenia energii, podłączenie jej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, Umowę na dostawę energii z właściwym Operatorem przyszły Najemca dokonuje na koszt własny i we własnym zakresie oraz na własne ryzyko. Z tytułu dostawy energii elektrycznej przyszły Najemca zobowiązany jest do ponoszenia obciążeń, zgodnie z naliczeniem wystawionym przez Operatora.
    - Na podstawie Ustawy z dnia 12.01.1991 roku *o podatkach i opłatach lokalnych* (w aktualnym brzmieniu) przyszły Najemca ma obowiązek wnoszenia opłat podatku od nieruchomości na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Koszalinie w terminie i wysokości przez niego ustalonej (posiadacz zależny). Fakt wynajęcia lokalu przyszły Najemca obowiązany jest zgłosić w Referacie Wymiaru Podatków w Wydziale Finansowym Urzędu Miejskiego przy ul. Rynek Staromiejski 6-7 (parter) poprzez złożenie deklaracji podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego.

    Informacje o budynku:
    - Budynek, w którym znajduje się lokal, zlokalizowany jest na działce nr 386/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0021 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00027630/4.
    - Budynek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą numer XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15.03.2018 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina*. Teren, na którym znajduje się budynek, oznaczony symbolem H3MW/U, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową.

    Informacje dodatkowe:
    - Lokal przeznaczony został do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.

      Lokal zostanie udostępniony do oglądania 4 grudnia 2025 roku (czwartek) w godzinach od 13:00 do 13:30. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 340-91-25.

WARUNKI OGÓLNE PRZETARGÓW

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz ich pełnomocnicy, które:
   1) Wpłacą wadium w terminie i w wymaganej wysokości.
   2) Dostarczą Komisji do przeprowadzenia przetargów w dniu przetargu, przed jego otwarciem, Kartę Zgłoszeniową Uczestnika Przetargu oraz dowód wpłaty wadium, a w przypadku występowania Pełnomocnika dostarczą dodatkowo pełnomocnictwo w oryginale lub potwierdzone notarialnie.
   3) Okażą Komisji w dniu przetargu, przed jego otwarciem, aktualny dokument tożsamości.
   4) W dniu przystąpienia do przetargu nie posiadają zadłużenia w stosunku do Gminy Miasta Koszalin oraz do Organizatora przetargu tj. Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie. W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko lub pełną nazwę Uczestnika, oraz wskazać, jakiego lokalu dotyczy. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy ZBM w związku z tym, wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wpłynęła na konto ZBM w określonym terminie. Osoby zainteresowane wynajęciem więcej niż jednego lokalu, zobowiązane są do dokonania wpłaty wadium na każdy lokal osobno.
3. Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg zostanie zaksięgowanie na rachunku bankowym ZBM jako kaucja stanowiąca zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu najmu przez cały okres użytkowania lokalu.
4. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który przetargu nie wygra, zostanie zwrócone w terminie siedmiu dni licząc od dnia przeprowadzenia przetargu w sposób wskazany w Karcie Zgłoszeniowej Uczestnika Przetargu.
5. Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg i nie dopełni formalności wskazanych w pkt 9 lub 10, przepada na rzecz Organizatora przetargu.
6. Przetarg jest ważny chociażby przystąpił do niego jeden Uczestnik spełniający warunki przetargu i zaproponował stawkę czynszu netto podwyższoną, o co najmniej jedno minimalne postąpienie. O wysokości postąpienia decyduje Uczestnik przetargu. W przypadku, gdy Uczestnik nie zaproponuje wywoławczej stawki czynszu podwyższonej o co najmniej jedno minimalne postąpienie, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu netto o minimalną wysokość lub wielokrotność minimalnej wysokości, dopóki mimo trzykrotnego wywoływania przez prowadzącego przetarg nie ma dalszych postąpień. Po trzykrotnym wywołaniu przez prowadzącego przetarg najwyższej zaproponowanej stawki czynszu netto dalsze postąpienia nie są przyjmowane.
8. Przetarg wygra Uczestnik, który zaproponuje najwyższą stawkę czynszu najmu netto za $1m^2$ powierzchni użytkowej lokalu.
9. Uczestnik, która wygra przetarg zobowiązany jest do przedłożenia (w przypadku prowadzenia działalności) w terminie do pięciu dni licząc od daty przetargu odpis z właściwego rejestru poświadczający prowadzenie działalności gospodarczej lub kopii innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności określający zakres i przedmiot działania (o ile dokument nie zostanie dołączony do Karty Zgłoszeniowej Uczestnika Przetargu).
10. Czynności związane z podpisaniem Umowy o najem oraz przejęciem lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym przyszły Najemca zobowiązany jest dopełnić w terminie czternastu dni od dnia zatwierdzenia protokołu z przetargu. Umowy o najem w imieniu Gminy Miasto Koszalin zawiera Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
11. W przypadku, gdy Uczestnik ustalony Najemcą nie dopełni formalności wskazanych w pkt 9 lub 10 w wyznaczonym terminie, Organizator wskaże na Najemcę Uczestnika, który w wyniku licytacji zaproponuje drugą, co do wysokości stawkę czynszu najmu netto. W przypadku, gdy takiemu Uczestnikowi wadium zostanie zwrócone, zobowiązany będzie do jego wpłaty przed podpisaniem Umowy o najem.
12. Z udziału w przetargach wykluczone są osoby posiadające w dniu przystąpienia do przetargu zadłużenie wobec Gminy Miasto Koszalin oraz Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie. Dotyczy to również osób, które nie są Najemcami/Użytkownikami lokalu komunalnego a zamieszkują w nim na zasadach członka rodziny). W związku z powyższym, przed dokonaniem wpłaty wadium zaleca się sprawdzenie stanu salda w Biurze Obsługi Klienta Działu Windykacyjno-Prawnego ZBM przy ul. Połczyńskiej 24 (pokój nr 2).

13. Uczestnicy zobowiązani są do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz z *Warunkami przetargu* i *Regulaminem przeprowadzania przetargów*. Przystąpienie do przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem zapoznania się ze stanem lokalu i uznania go za dobry, przydatny do umówionego celu oraz zapoznaniem się z ww. dokumentami, które dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej http://zbm.koszalin.ibip.pl/public/ (zakładka „Lokale użytkowe i garaże" → Ogłoszenia o przetargach) oraz w siedzibie ZBM.
14. Opłaty związane z pozyskaniem dokumentów niezbędnych do udziału w przetargu Uczestnicy ponoszą na koszt własny, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów. Dokumenty dostarczone Komisji Przetargowej stanowią integralną część dokumentacji przetargowej i nie podlegają zwrotowi zarówno w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego jak i po jego zamknięciu.
15. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej ZBM oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora w dniu zamknięcia przetargu. Za dzień zamknięcia przetargu przyjmuje się dzień zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Dyrektora ZBM i podania informacji o rozstrzygnięciu przetargu do publicznej wiadomości.
16. Zastrzeżenia do przetargu Uczestnicy mogą zgłaszać pisemnie do Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie w terminie trzech dni licząc od daty podania do publicznej wiadomości informacji o rozstrzygnięciu przetargu. W przypadku wniesienia odwołana, czynności związane z podpisaniem Umowy z Uczestnikiem ustalonym Najemcą oraz przekazanie lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym zostają wstrzymane. W przypadku unieważnienia przetargu z winy Organizatora, wadium wpłacone przez Uczestnika, który wygra przetarg, zostanie zwrócone.
17. Lokale użytkowe przeznaczone do wynajęcia w drodze niniejszego postępowania na dzień ogłaszania przetargu są wolne od obciążeń i zobowiązań.
18. Wysokość stawek podatku na 2025 rok określa Uchwała nr XI/124/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z 28.11.2024 roku *w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Koszalina* (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 6.12.2024 roku poz. 6007).
19. Organizator zastrzega możliwość zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.
20. Językiem obowiązującym w procedurze przetargowej jest język polski.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie
zastrzega możliwość unieważnienia przetargów
na poszczególne lokale bez podania przyczyny

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 roku *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO),* informujemy, co następuje:

1. Administratorem danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin, kontakt e-mail: zbm@zbm.koszalin.pl lub telefoniczny: 94 340-91-00.
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych możliwy jest kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Panem Sebastianem Wróblewskim za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@zbm.koszalin.pl
3. Każdorazowo podczas pozyskiwania danych osobowych osoba zostanie poinformowana o celu, podstawie prawnej i okresie przetwarzania tych danych.
4. W przypadku, gdy dane osobowe będą przetwarzane na podstawie wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych, osoba, której dane dotyczą ma prawo cofnąć zgodę w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
5. Odbiorcą danych osobowych mogą być podmioty, którym administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych w celu należytego wykonania prowadzonej działalności.
6. Administrator nie ma zamiaru przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego lub do organizacji międzynarodowej.
7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także żądania przenoszenia danych. Ponadto osoba ta ma również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, który będzie mógł być zrealizowany na zasadach określonych w art. 21 RODO.
8. W trakcie przetwarzania danych osobowych żadne decyzje nie będą zapadać automatycznie oraz nie będą tworzone żadne profile, co oznacza, że nie będą podejmowane działania, o których mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.
9. W przypadku stwierdzenia, że przetwarzane dane osobowe naruszają RODO, osoba, której dane dotyczą ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do uczestnictwa w przetargu i ewentualnego zawarcia Umowy.