W A R U N K I

PRZETARGÓW PISEMNYCH NIEOGRANICZONYCH (OFERTOWYCH)

NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO KOSZALIN

Termin przetargu:	17 grudnia 2025 roku (środa) godz. 12:00
Miejsce przetargu:	Zarząd Budynków Mieszkalnych W Koszalinie 75-815 Koszalin, ul. Połczyńska 24 (III piętro, pokój nr 301)
Termin składania ofert:	do 17 grudnia 2025 roku (środa) godz. 10:00
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

(pieczęć i podpis Dyrektora ZBM)

INFORMACJE O LOKALACH ORAZ WARUNKI SZCZEGÓŁOWE PRZETARGÓW

1. Lokale użytkowe w budynku przy ul. ALEI MONTE CASSINO 13 (I-wsze piętro)

Lp.	Oznaczenie lokalu	Powierzchnia lokalu	Powierzchnia części wspólnych	Powierzchnia ogółem	Wyjściowa stawka czynszu netto za 1m^2 powierzchni ogólnej	Wadium
1.	Lokal nr 112	17,53 m^2	9,88 m^2	27,41 m^2	14,00 zł	940,00 zł
2.	Lokal nr 113	11,23 m^2	7,74 m^2	18,97 m^2	14,00 zł	650,00 zł

- Przeznaczenie lokali: usługi w zakresie ochrony zdrowia.
  Przez „usługi w zakresie ochrony zdrowia" rozumie się świadczenia służące profilaktyce, zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia.
  Ograniczenia:
  1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej.
  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 niebędących lekarstwami, żywnością.
- Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Dane ogólne lokali

- Lokale zlokalizowane są w budynku użytkowym – służby zdrowia (przychodni lekarskich), zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 649/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0020 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00034057/5. Budynek w całości stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.
- Lokale, o konstrukcji trwałej, położone są na pierwszym piętrze budynku.
- Każdy lokal składa się z jednego pomieszczenia, który wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, wc, stolarka drzwiowa płycinowa, stolarka okienna PCV, wykładzina PCV, ściany – gładzie malowane, miejscowo fartuch z glazury, sufit – malowane. W częściach wspólnych nieruchomości (na pierwszym piętrze) znajduje się pomieszczenie wc użytkowane wspólnie z innymi Najemcami.
- Lokale znajdują się w budynku objętym 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*, na terenie oznaczonym symbolem C6U przeznaczonym pod zabudowę usługową.
- Lokale wolne są pod względem fizycznym i prawnym.

Remont, ulepszenia

- Przekazanie każdego 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 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- 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.

Opłaty:

- Do stawki czynszu ustalonej 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.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), wywóz nieczystości stałych (śmieci), zaliczka na centralne ogrzewanie.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą 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 składa się z pięciu kondygnacji nadziemnych, częściowo podpiwniczony, o konstrukcji murowanej, w całości przeznaczony na funkcję medyczną (w budynku funkcjonują gabinety lekarskie, apteka).
- Wejście do budynku odbywa się od strony ulicy. Do budynku prowadzą schody oraz podjazd dla osób z niepełnosprawnością. W budynku znajduje się dźwig osobowy (winda). Na pierwszym piętrze znajduje się toaleta dla pacjentów, na parterze znajduje się toaleta przystosowana dla osób z niepełnosprawnością.
- Lokale przeznaczone zostały do najmu na podstawie Zarządzenia nr 233/786/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 sierpnia 2025 roku.
- Lokale zostaną udostępnione do oglądania 9 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.

2. Lokal użytkowy nr 227 przy ul. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 7 (II-gie piętro)
   - Powierzchnia ogółem: 15,51 m^2, w tym:
     a) powierzchnia lokalu: 10,72 m^2,
     b) powierzchnia części wspólnych: 4,79 m^2.
   - Wyjściowa stawka czynszu za 1m^2 powierzchni: 14,00 zł netto.
   - Wadium: 530,00 zł.
   - Przeznaczenie lokalu: usługi w zakresie ochrony zdrowia.

     Przez „usługi w zakresie ochrony zdrowia" rozumie się świadczenia służące profilaktyce, zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia.

     Ograniczenia:
     1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej.
     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 niebędących lekarstwami, żywnością.
   - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Dane ogólne lokalu

- Lokal zlokalizowany jest w budynku użytkowym - służby zdrowia (przychodni lekarskich), zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 273/1 w obrębie ewidencyjnym nr 0019 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00034055/1. Budynek w całości stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.
- Lokal, o konstrukcji trwałej, składa się z jednego pomieszczenia, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, stolarka drzwiowa płycinowa, stolarka okienna PCV, wykładzina PCV, ściany – gładzie malowane, sufit malowany. W częściach wspólnych nieruchomości (na drugim piętrze) znajduje się pomieszczenie wc użytkowane wspólnie z innymi Najemcami.
- Lokal znajduje się w budynku objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24.05.2016 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino - Fałata" w Koszalinie*, na terenie oznaczonym symbolem 17U przeznaczonym pod zabudowę 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.
- Montaż nośników reklamowych na częściach wspólnych nieruchomości, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- 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.

Opłaty:

- Do stawki czynszu ustalonej 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.

- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), wywóz nieczystości stałych (śmieci), zaliczka na centralne ogrzewanie.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą 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 składa się z trzech kondygnacji nadziemnych, podpiwniczony, o konstrukcji murowanej, w całości przeznaczony na funkcję medyczną (w budynku funkcjonują gabinety lekarskie, apteka).
- Do budynku prowadzą dwa wejścia: jedno od strony ulicy, drugie od strony zaplecza z dojściem/dojazdem od strony ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego. Wejście do budynku od strony ulicy odbywa się przez dwa biegi schodów na zewnątrz oraz stopnie wewnątrz budynku. Do budynku (od strony zaplecza) prowadzi podjazd dla osób z niepełnosprawnością. Przy budynku znajduje się miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnością. Na drugim piętrze znajduje się toaleta dla pacjentów, na pierwszym piętrze znajduje się toaleta przystosowana dla osób z niepełnosprawnością.
- 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 9 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.

3. Lokale użytkowe w budynku przy ul. ŚWIĘTEGO WOJCIECHA 1 (II-gie piętro)

Lp.	Oznaczenie lokalu	Powierzchnia lokalu	Powierzchnia części wspólnych	Powierzchnia ogółem	Wyjściowa stawka czynszu netto za 1m^2 powierzchni ogólnej	Wadium
1.	Lokal nr 24	18,88 m^2	12,45 m^2	31,33 m^2	14,00 zł	1 080,00 zł
2.	Lokal nr 25	17,80 m^2	11,73 m^2	29,53 m^2	14,00 zł	1 020,00 zł
3.	Lokal nr 28	17,82 m^2	11,75 m^2	29,57 m^2	14,00 zł	1 020,00 zł
4.	Lokal nr 31	15,64 m^2	10,31 m^2	25,95 m^2	14,00 zł	890,00 zł

- Przeznaczenie lokali: usługi w zakresie ochrony zdrowia.
  Przez „usługi w zakresie ochrony zdrowia" rozumie się świadczenia służące profilaktyce, zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia.
  Ograniczenia:
  1) Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w korzystaniu z innych lokali lub części nieruchomości wspólnej.
  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 niebędących lekarstwami, żywnością.
- Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

Dane ogólne lokali

- Lokale zlokalizowane są w budynku użytkowym – służby zdrowia (przychodni lekarskich), zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 79 w obrębie ewidencyjnym nr 0029 Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr KO1K/00008333/3. Budynek w całości stanowi własność Gminy Miasto Koszalin.
- Lokale, o konstrukcji trwałej, położone są na drugim piętrze budynku.
- Każdy lokal składa się z jednego pomieszczenia, który wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, wc, stolarka drzwiowa płycinowa, stolarka okienna PCV, wykładzina PCV, ściany częściowo malowane, częściowo glazura, sufit – malowane. W częściach wspólnych nieruchomości (na drugim piętrze) znajduje się pomieszczenie wc użytkowane wspólnie z innymi Najemcami.
- Lokale znajdują się w budynku objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29.06.2010 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe-Dzierżęcin w Koszalinie*, na terenie oznaczonym symbolem 309UZ przeznaczonym pod usługi opieki zdrowotnej, społecznej.
- Lokale wolne są pod względem fizycznym i prawnym.

Remont, ulepszenia

- Przekazanie każdego 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 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
- 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.

Opłaty:

- Do stawki czynszu ustalonej 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.
- Poza czynszem najmu Wynajmujący naliczy opłaty z tytułu świadczeń, w szczególności za dostawę wody, odbiór nieczystości ciekłych (ścieki), wywóz nieczystości stałych (śmieci), zaliczka na centralne ogrzewanie.
- Naliczenia z tytułu użytkowania dokonywane będą 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 składa się z trzech kondygnacji nadziemnych, o konstrukcji murowanej, w całości przeznaczony na funkcję medyczną (w budynku funkcjonują gabinety lekarskie).
- Wejście do budynku odbywa się od strony ulicy. Do budynku prowadzi bieg schodów oraz podjazd dla osób z niepełnosprawnością. W budynku znajduje się dźwig osobowy (winda). Na drugim piętrze znajduje się toaleta dla pacjentów, na parterze znajduje się toaleta przystosowana dla osób z niepełnosprawnością.
- Lokale przeznaczone zostały do najmu na podstawie Zarządzenia nr 86/289/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 7 listopada 2024 roku.
- Lokale zostaną udostępnione do oglądania 10 grudnia 2025 roku (środa) 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.

WARUNKI OGÓLNE PRZETARGÓW

1. Warunkiem uczestnictwa jest:
   1) Wpłacenie wadium na rachunek bankowy Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie prowadzony przez **Bank PKO BP Spółka Akcyjna** o numerze **34 1020 2791 0000 7102 0099 9714** do **16 grudnia 2025 roku (wtorek).** W tytule wpłaty należy podać imię i nazwisko lub pełną nazwę Uczestnika, tytuł „wadium" 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 wyżej terminie.
   2) Złożenie oferty w zamkniętej kopercie w sekretariacie **Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie** przy ul. **Połczyńskiej 24 (pokój nr 307)** osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego. Termin składania ofert upływa **17 grudnia 2025 roku (środa)** o godzinie **10:00**. **Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę wpływu do ZBM.** Koperta winna być opatrzona napisem:

      „Przetarg 17.12.2025 roku. Oferta na lokal użytkowy nr ..... w budynku przy ul. ..... (należy podać adres budynku) w Koszalinie. Nie otwierać przed 17.12.2025 roku godz. 12:00."
2. Oferta sporządzona czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez Uczestnika lub osobę upoważnioną do jej podpisania winna zawierać:
   1) wypełnioną Kartę Zgłoszeniową Uczestnika Przetargu (do pobrania ze strony internetowej oraz w siedzibie ZBM),
   2) potwierdzenie wpłaty wadium,
   3) pełnomocnictwo w oryginale lub potwierdzone notarialnie w przypadku Pełnomocnika uczestniczącego w przetargu w imieniu Uczestnika.
3. Przedmiotem przetargów jest wybór najkorzystniejszej oferty na każdy lokal oddzielnie. Komisja przetargowa dokonując wyboru oferty bierze pod uwagę zaproponowaną stawkę czynszu najmu netto za $1m^2$ powierzchni użytkowej oraz przedmiot działalności, jaki będzie prowadzony w lokalu.
4. Przetarg będzie składał się z dwóch części:
   1) jawnej, podczas której mogą być obecni Uczestnicy,
   2) niejawnej, bez udziału Uczestników, podczas której Komisja Przetargowa dokona analizy złożonych ofert.
5. Część jawna w trakcie, której nastąpi otwarcie ofert przez Komisję Przetargową, nastąpi w **Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Koszalinie** przy ul. **Połczyńskiej 24 (III piętro, pokój nr 301)** w dniu **17 grudnia 2025 roku (środa)** o godzinie **12:00**.
6. W części jawnej Komisja Przetargowa:
   1) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
   2) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy zostały one sporządzone zgodnie z Regulaminem przetargu,
   3) kwalifikuje złożone oferty do części niejawnej przetargu,
   4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia złożone przez Uczestników obecnych w części jawnej,
   5) zawiadamia Uczestników o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
7. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do części niejawnej, w przypadku, gdy:
   1) złożona oferta nie zawiera wszystkich dokumentów bądź gdy dane w nich zawarte są niekompletne,
   2) została złożona po wyznaczonym terminie,
   3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do treści.
8. W części niejawnej Komisja Przetargowa analizuje złożone oferty pod kątem rodzaju działalności, jaka będzie prowadzona w lokalu oraz stawki czynszu netto za $1m^2$ powierzchni ogólnej lokalu, a także pod kątem innych warunków wymienionych w warunkach przetargu.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert.
10. W przypadku, kiedy najwyższa stawka czynszu najmu netto za $1m^2$ powierzchni ogólnej lokalu jest równorzędna w dwóch lub więcej złożonych ofertach, Komisja Przetargowa zorganizuje pomiędzy Uczestnikami, którzy złożyli identyczne oferty cenowe dodatkowy przetarg ustny ograniczony, celem wyłonienia najwyżej oferowanej stawki przez jednego z Uczestników. Przetarg dodatkowy odbywa się w miejscu i czasie wyznaczonym przez Organizatora przetargu, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od dnia przeprowadzenia pierwszego przetargu, w którym zostały złożone identyczne oferty cenowe.

11. O wynikach przetargu Uczestnicy zostaną powiadomieni pisemnie po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Dyrektora ZBM.
12. Uczestnik, która wygra przetarg zobowiązany jest do przedłożenia w terminie do pięciu dni odpis z właściwego rejestru poświadczający prowadzenie działalności gospodarczej lub kopii innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności określający zakres i przedmiot działania (o ile nie został dołączony do oferty).
13. 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 przez Dyrektora ZBM.
14. W przypadku, gdy Uczestnik ustalony Najemcą nie dopełni formalności wskazanych w pkt 12 i/lub 13 w wyznaczonym terminie, Organizator wskaże na Najemcę Uczestnika, który zaproponował 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.
15. 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.
16. 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.
17. Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg i nie dopełni formalności wskazanych w pkt 12 lub 13 w wyznaczonym terminie, przepada na rzecz Organizatora przetargu.
18. 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).
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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 dnia 6.12.2024 roku poz. 6007).
23. Organizator przetargu zastrzega możliwość zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu w uzasadnionych przypadkach.
24. 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.