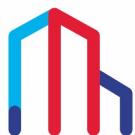




W A R U N K I
PRZETARGU PISEMNEGO (OFERTOWEGO) OGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO PRZY UL. 1-GO MAJA 9
STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO KOSZALIN

Ograniczenie przetargu:	Przetarg ograniczony do mieszkańców budynku przy ul. 1-go Maja 9 w Koszalinie.
Termin przetargu:	17 grudnia 2025 roku (środa) godz. 13:00
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
odstawa od przepisów Rozporządzenia Rady z dnia 26 września 2003 r. w sprawie regulaminu i sposobu prowadzenia przetargów elektronicznych i Rozporządzenia eIDAS
(pieczęć i podpis Dyrektora ZBM)



INFORMACJE O LOKALU ORAZ WARUNKI SZCZEGÓŁOWE PRZETARGU

1. Lokal użytkowy przy ul. **1-go MAJA 9** (parter)
- Powierzchnia lokalu: 15,98 m².
 - Wyjściowa stawka czynszu za 1m² powierzchni: 10,00 zł netto.
 - Wadium: 390,00 zł.
 - Przeznaczenie lokalu: magazyn.
 - Umowa o najem z przyszłym Najemcą zostanie zawarta na **czas nieoznaczony**.

Dane ogólne lokalu

- Lokal zlokalizowany jest w budynku mieszkalnym, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr **69** w obrębie ewidencyjnym nr **0021** Miasta Koszalina, dla której założona jest Księga Wieczysta nr **KO1K/00017473/2**. W budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa w imieniu i na rzecz, której występuje Ewa Cisoń prowadząca działalność gospodarczą pn. *Zarządzanie Nieruchomościami mgr Ewa Cisoń* z siedzibą 75-036 Koszalin, ul. Kaszubska 12/16.
- Lokal, o konstrukcji trwałej, składa się z jednego pomieszczenia, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, stolarka drzwiowa, stolarka okienna PCV zabezpieczona kratą, wykładzina PCV, ściany – otynkowane, malowane, sufit malowany.
- Lokal jest wolny pod względem fizycznym i prawnym.

Remont, ulepszenia

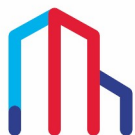
- Przekazanie lokalu do używania przyszłemu Najemcy nastąpi w stanie istniejącym. Wszelkie prace remontowe oraz przystosowanie lokalu do własnych potrzeb przyszły Najemca może wykonywać na koszt własny, we własnym zakresie i na własne ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, po uprzednim uzgodnieniu zakresu robót z Wynajmującym.

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), 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, o konstrukcji murowanej, przeznaczony w znacznej części na funkcję mieszkalną.
- 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 **5 grudnia 2025 roku (piątek)** w godzinach od **14:00** do **14:30**. Istnieje możliwość obejrzenia lokalu w innym terminie, po uprzednim umówieniu pod numerem telefonu 94 340-91-25.



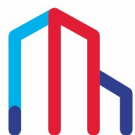
WARUNKI OGÓLNE PRZETARGU

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
w budynku przy ul. 1-go Maja 9 w Koszalinie.
Nie otwierać przed 17.12.2025 roku godz. 13:00.”**
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,
 - 4) tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego w budynku przy ul. 1-go Maja 9 w Koszalinie lub oświadczenie Najemcy/Właściciela lokalu o zamieszkiwaniu Uczestnika w lokalu mieszkalnym pod ww. adresem złożone pod odpowiedzialnością karną.
3. Przedmiotem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty. Komisja przetargowa dokonując wyboru oferty bierze pod uwagę zaproponowaną stawkę czynszu najmu netto za 1m² 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 **13:00**.
6. W części jawnej Komisja Przetargowa:
 - 1) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało 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 1m² 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 1m² powierzchni 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 najwyższej 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. Czynności związane z podpisaniem Umowy o najem oraz przejęciem lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym przyszedłszy Najemca zobowiązany jest dopełnić w terminie czternastu dni od dnia zatwierdzenia protokołu przez Dyrektora ZBM.
13. W przypadku, gdy Uczestnik ustalony Najemcą nie dopełni formalności wskazanych w pkt 12 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.
14. Wadium wpłacone przez Uczestnika, która wygra przetarg zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym ZBM jako kaucja stanowiąca zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu najmu przez cały okres użytkowania lokalu.
15. 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.
16. 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.
17. Z udziału w przetargu 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).
18. 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.
19. 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.
20. 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 odwołania, 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.
21. 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).
22. Organizator przetargu zastrzega możliwość zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu w uzasadnionych przypadkach.
23. Językiem obowiązującym w procedurze przetargowej jest język polski.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie
zastrzega możliwość unieważnienia przetargu
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.