

**Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu
Al. Kopernika 7**

ogłasza

II przetarg ustny nieograniczony na wynajem lokalu użytkowego o pow. użytkowej 96,30 m² zlokalizowanego przy ul. Szarych Szeregów 2 w Inowrocławiu.

Przetarg odbędzie się w dniu 05.02.2024r. o godzinie 10⁰⁰ w biurówcu Zarządu Spółdzielni w Inowrocławiu przy al. Kopernika 7 w sali konferencyjnej małej - pok.114 na I piętrze.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium na konto Spółdzielni nr 95 1240 1196 1111 0000 1341 4982 w Banku PEKAO SA Oddział w Inowrocławiu. Wadium wynosi równowartość trzykrotnego miesięcznego czynszu wg wywoławczej ceny jednostkowej netto, tj. **1.629,39 zł**. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium należy wpłacić przelewem na konto Spółdzielni najpóźniej jeden dzień przed otwarciem przetargu.

Wpłacone wadium, w przypadku oferenta, który wygra przetarg, będzie zaliczone na poczet kaucji*, będącej finansowym zabezpieczeniem lokalu, której wysokość określona jest w umowie najmu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie zwrócone na to samo konto, z którego przelew został przelany do KSM.

* Wysokość kaucji wynosi równowartość trzykrotnego miesięcznego czynszu i zależy od stawki wynegocjowanej w przetargu.

Oferent, który wygra przetarg jest zobowiązany do wpłacenia różnicy kaucji do dnia podpisania umowy. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 14 dni od zdania lokalu, po potrąceniu należności obciążających Najemcę, w kwocie odpowiadającej – przyjętemu przy jej wpłaceniu – procentowi czynszu obowiązującego w dniu jej wypłaty.

Jeżeli oferent odmówi podpisania umowy najmu lokalu na warunkach, na których wygrał przetarg, wadium przepada na rzecz Spółdzielni. Jednocześnie należy poinformować KSM o celu najmu lokalu oraz wykorzystywać lokal na działalność gospodarczą określoną w umowie najmu.

Wywoławcza cena jednostkowa netto czynszu najmu wynosi: 5,64 zł/m²

Powyższa cena nie obejmuje:

- podatku od nieruchomości – od gruntu i budynku – 276,22 zł
- opłaty z tytułu wieczystego użytkowania – 1,93 zł
- opłaty - odpady komunalne - wg złożonego zgłoszenia zapotrzebowania na odpady
- opłaty stałej centralnego ogrzewania – 52,66 zł
- zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania – 526,76 zł

(Zaliczka wnoszona w okresie 12 m-cy w formie opłaty podlegającej rozliczeniu końcowemu przez firmę rozliczeniową, po odczytaniu podzielników kosztów).

- zużycia zimnej wody- wg wskazań wodomierza
- opłaty za wodę eksploatacyjną - 4,50/lokal
- opłaty za utrzymanie gotowości CWU – 32,22 zł/lokal
- opłaty stałej wg kosztów dostawcy CWU – 5,23 zł/lokal
- opłaty zmiennej wg średniej zużycia CWU – stawka 103,34 zł/m³ - wg wskazań wodomierza
- zużycia energii elektrycznej - wg wskazań licznika energii elektrycznej (umowa podpisana indywidualnie z dostawcą energii elektrycznej)
- podatek VAT - według obowiązujących stawek

Powyższe składniki opłat, które są niezależne od Spółdzielni obciążają najemcę i ustalone zostały wg aktualnych wysokości netto w skali miesiąca. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł/m².

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Spółdzielnia może odwołać przetarg bez podania przyczyny. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu będzie elementem umowy.

W siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 317 wyłożony jest do wglądu projekt umowy zawierający podstawowe warunki umowy najmu.

Przed przystąpieniem do przetargu każdy oferent zobowiązany będzie podpisać :

- oświadczenie dotyczące wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych do celów związanych z przetargiem (zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o ochr. danych osobowych).
- oświadczenie informujące, że zapoznał się ze stanem faktycznym lokalu lub zrezygnował z możliwości zapoznania się ze stanem faktycznym lokalu.
- oświadczenie, iż lokal należy wykorzystywać na działalność gospodarczą określoną w umowie najmu.

W związku z procedurą pod kątem obowiązków stosowania ustawy AML Spółdzielnia informuje, że: 1) osoba, która wygra przetarg na wynajem lokalu użytkowego, przed podpisaniem umowy będzie podlegała procedurze AML (w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu).

**Zarząd
Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Inowrocławiu**

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
mgr Ewa Skrzypczak

Z-ca PREZESA
Z-ca DYREKTORA
mgr Agnieszka Wojtysiak