

## ZAŁĄCZNIK NR1

do REGULAMINU postępowania przetargowego na najem lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych z dn.14.04.2026 roku

### Tabela pomocnicza :

dla określenia wywoławczej stawki czynszowej do przetargu na najem lokali użytkowych  
( opracowana w oparciu o kryteria analizy rynku)

**Lokal użytkowy : adres , przeznaczenie pod działalność.**

L.p.	Cecha rynkowa .	Ocena	Skala punktacji.	Opis .	Punkty.
1.	<b>Ocena popytu na najem lokali użytkowych w danej strefie lub ulicy.</b>	Duże	20	Lokale użytkowe w tej strefie lub na tej ulicy wynajmowane na przetargach ustnych w pierwszym terminie.	
		Średnie	10	Lokale użytkowe w tej strefie lub na tej ulicy wynajmowane na przetargach ustnych w kolejnych terminach.	
		Brak	0	Lokale użytkowe w tej strefie lub na tej ulicy na przetargach ustnych nie uzyskują najemcy.	
2.	<b>Bliskość supermarketów.</b>	Brak.	10	Nie ma w danej strefie lub osiedlu.	
		Daleko	3	Powyżej 1000 m.	
		Blisko	0	Do 1000 m..	
3.	<b>Położenie</b>	Strefa centralna.	15	( 3* 1 )	
		I strefa.	10	( 3* 2 )	
		II strefa	5	( 3* 3 )	
		III strefa	0	( 3* 4 )	
4.	<b>Standard wyposażenia lokalu w instalacje.</b>	Wysoki.	17	Lokal wyposażony: WC, wod-kan., centralne ogrzewanie.	
		Średni.	10	Lokal wyposażony: WC, wod-kan., ogrzewanie inne niż c.o.	
		Niski.	0	Lokal bez c.o. i w-c; wod-kan w lokalu lub poza nim.	

L.p.	Cecha rynkowa .	Ocena	Skala punktacji.	Opis .	Punkty.
5.	<b>Funkcjonalność pomieszczeń lokalu.</b>	Wysoka.	6	Usytuowanie na jednej kondygnacji, wyodrębniona część handlowa lub usługowa od zaplecza.	
		Średnia.	3	Usytuowanie na dwóch kondygnacjach, wyodrębniona część handlowa lub usługowa od zaplecza.	
		Niska.	0	Inne bez wyodrębnienia części handlowej lub usługowej od zaplecza.	
6.	<b>Udogodnienia dla klienta.</b>	Dobre.	6	W bliskim sąsiedztwie parking lub przystanek autobusowy do ~50m.	
		Średnie.	3	Parking lub przystanek autobusowy w dalszej odległości ponad ~50 m.	
		Brak.	0	Brak w pobliżu parkingu lub przystanku autobusowego.	
7.	<b>Udogodnienia dla najemcy.</b>	Dobre.	6	Możliwość bezpośredniej dostawy towaru od strony zaplecza.	
		Średnie.	3	Możliwość bezpośredniej dostawy towaru od strony wejścia głównego.	
		Brak.	0	Brak możliwości dostawy towaru od strony wejścia głównego lub zaplecza - przenoszenie ~50m.	
8.	<b>Usytuowanie lokalu w budynku.</b>	Dobre.	20	Parter, wejście do lokalu bezpośrednio od ulicy.	
		Średnie.	10	Piętra, oficyny , partery z wejściem do lokalu od podwórka i sutereny z wejściem od ulicy.	
		Źłe.	0	Sutereny z wejściem od strony podwórka, piwnice, poddasza i inne.	

**PODSUMOWANIE PUNKTACJI :**

**pkt.**

9.	<b>Wynik przeprowadzonych przetargów w danej strefie. ( 9* )</b>	Stawka czynszu zł/m2			
10.	<b>Koszty eksploatacyjne utrzymania lokalu.</b>	Stawka kosztów zł/m2		Stawkę kosztów eksploatacyjnych podaje dział FK za 12 m-cy minionego roku.	
11.	<b>Inne czynniki wpływające na stawkę wywoławczą .</b>				

**PROPOZYCJA STAWKI WYWOŁAWCZEJ DO PRZETARGU:**

**zł/m<sup>2</sup>**

Sporządził :

Zatwierdził :

Zaakceptował :