

**Prezes Zarządu spółki Nowe Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Międzyzdrojach ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości lokalowych w Międzyzdrojach**

ogłaszam na dzień **17 grudnia 2020 roku** na godzinę **11.00** pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż trzech nieruchomości lokalowych usytuowanych w parterze 'Budynku Administracji Publicznej - Urzędu Miejskiego z Biblioteką, siedzibą MTBS i Ośrodkiem Pomocy Społecznej wraz z zagospodarowaniem terenu i parkingiem' w Międzyzdrojach, który odbędzie się w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach przy ul. Książąt Pomorskich 5.

Informacja o nieruchomościach:

Nieruchomości lokalowe przeznaczone do sprzedaży usytuowane są w parterze nowobudowanego budynku administracji publicznej, położonego na części działki oznaczonej numerem 568/18 obręb 19 miasta Międzyzdroje, dla której Sąd rejonowy w Świnoujściu Wydział Ksiąg Wieczystych w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00057185/9. Działka nr 568/18 aktualnie podlega podziałowi geodezyjnemu, zgodnie z postanowieniem RI.PPZ.6724.15.2020.13685 Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 17 listopada 2020 r. pozytywnie opiniującym podział przedmiotowej działki na dwie działki.

Dla terenu, na którym posadowiony jest realizowany budynek ratusza obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą nr XVIII/200/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną. Zgodnie z zapisami planu miejscowego teren, na którym położone są zbywane nieruchomości oznaczony symbolem UA stanowi tereny zabudowy usług administracji, dla którego wskazuje się:

„1) rodzaj zabudowy - zabudowa śródmiejska (Nowe Centrum Międzyzdrojów);

2) przeznaczenie podstawowe: pod usługi administracji - Urząd Miejski;

3) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi publiczne: biblioteka, dom kultury oraz usługi nieuciążliwe, takie jak: gastronomia, usługi bankowe, usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 200 m² wraz z mieszkaniem na potrzeby dozoru;”

Zgodnie z zapisami w/w planu miejscowego przez usługi ogólne należy rozumieć - usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fitness, spa, basen, siłownię, wbudowane miejsca zabaw dla dzieci (kids-zone),

fryzjer, kwiaciarnia, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej, z wyłączeniem usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej i hotelowej takich jak: serwisy samochodowe, hurtownie, zakłady stolarskie, uciążliwe rzemiosło i działalność produkcyjna.

Oferowane do sprzedaży lokale użytkowe, zgodnie z aneksem nr 2 do realizowanego projektu budowlanego stanowią, wskazane na załączniku graficznym do ogłoszenia:

- a) lokal nr 5 o łącznej powierzchni 36,38 m², składający się z dwóch pomieszczeń o powierzchniach: 11,91 m² i 24,47 m², usytuowany od frontu budynku administracji publicznej,
- b) lokal nr 6 o łącznej powierzchni 133,55 m², składający się z dwóch pomieszczeń o powierzchniach: 128,19 m² i 5,36 m², usytuowany od frontu budynku administracji publicznej,
- c) lokal nr 7 o łącznej powierzchni 81,60 m², składający się z czterech pomieszczeń o powierzchniach: 69,45 m², 2,89 m², 4,64 m² i 4,62 m², usytuowany w bocznym skrzydle budynku administracji publicznej.

Oferowane do sprzedaży lokale, aktualnie pozostają w stanie surowym zamkniętym, a sprzedający przystępuje do wyłonienia wykonawcy na realizację kolejnego etapu prac w budynku administracji publicznej, które pozwolą na doprowadzenie tych lokalu do tzw. stanu developerskiego, w przewidywanym terminie do 31 maja 2023 roku.

Lokale wymienione powyżej podlegać będą sprzedaży wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku ratusza oraz w działce o powierzchni 2.726 m², która powstanie po dokonaniu aktualnie przeprowadzanego podziału geodezyjnego działki nr 568/18 i ujawnieniu tego podziału w księdze wieczystej nr SZ1W/00057185/9.

Cena wywoławcza:

Ceny wywoławcze poszczególnych lokali oferowanych do sprzedaży wynoszą:

- a) cena wywoławcza netto lokalu nr 5 wynosi 544.000,00 zł (słownie: pięćset czterdzieści cztery tysiące złotych),
- b) cena wywoławcza netto lokalu nr 6 wynosi 1.997.000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
- c) cena wywoławcza netto lokalu nr 7 wynosi 1.220.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy złotych).

Warunki przystąpienia do przetargu:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wpłacenie w terminie do dnia 15 grudnia 2020 roku włącznie, na rachunek spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach numer 52 1020 4870 0000 5502 0060 3944 wadium, w pieniądzu (w złotych polskich), w kwocie:
 - a) wadium na lokal nr 5 w wysokości 55.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych),
 - b) wadium na lokal nr 6 w wysokości 200.000,00 zł (słownie dwieście tysięcy złotych)
 - c) wadium na lokal nr 7 w wysokości 122.000,00 zł (słownie sto dwadzieścia dwa tysiące złotych).

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany powyżej rachunek bankowy.

2. Osobiste stawiennictwo w dniu przetargu lub przez pełnomocnika.
3. Okazanie komisji przetargowej w dniu przetargu:

- w przypadku osoby fizycznej - dowodu tożsamości oferenta; osoby fizyczne będące w związku małżeńskim, posiadające małżeńską wspólność majątkową zobowiązane są uczestniczyć w przetargu łącznie lub posiadać pełnomocnictwo drugiego małżonka do reprezentowania do w przetargu, udzielone w formie pisemnej z notarialnie potwierdzonym podpisem lub formie aktu notarialnego,
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw oraz dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

W przypadku pełnomocników oferentów będących zarówno osobami fizycznymi jak i osobami prawnymi i jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, pełnomocnictwo do ich reprezentowania powinno zostać udzielone w formie pisemnej z notarialnie potwierdzonym podpisem lub formie aktu notarialnego.

W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

4. Złożenie komisji przetargowej w dniu przetargu pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, warunkami przetargu oraz o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz dostępna dokumentacją techniczną i rezygnacji z wszelkich roszczeń wynikających z jej stanu.
5. Złożenie komisji przetargowej zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku z prowadzonym przetargiem na sprzedaż objętych niniejszym ogłoszeniem nieruchomości.

Postąpienie:

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie wynosi nie mniej niż 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

Cena sprzedaży nieruchomości i sposób jej płatności:

Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości.

Do wylicytowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży, wynoszącej obecnie 23%.

Cena sprzedaży nieruchomości podlegać będzie zapłacie na rachunek spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach numer 52 1020 4870 0000 5502 0060 3944, w trzech transzach, płatnych w miarę realizacji prac budowlanych w lokalach podlegających sprzedaży, w następujący sposób:

- 50 % wylicytowanej ceny brutto – w terminie do dnia podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży,
- 25 % wylicytowanej ceny brutto – w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku,
- 25 % wylicytowanej ceny brutto – w terminie do dnia podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Zawarcie umowy przenoszącej własność:

Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Sprzedającego, zlokalizowanej w Powiecie Kamieńskim, w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego, nie później jednak niż do dnia 11 stycznia 2021 roku.

Zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego nastąpi w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Sprzedającego, zlokalizowanej w Powiecie Kamieńskim, w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego, nie później jednak niż do dnia 31 lipca 2023 roku.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym: opłaty notarialne, sądowe, podatki itp. ponosi Kupujący.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy przedwstępnej i umowy przenoszącej własność:

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przedwstępnej w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. przy ulicy Niepodległości 10 A w Międzyzdrojach lub drogą elektroniczną pod adresem e-mail: biuro@nc-miedzyzdroje.pl.

Przewodniczący Zarządu spółki Nowe Centrum sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88).


Mateusz Flotyński
PREZES ZARZĄDU