

Międzyzdroje, dnia 23 listopada 2021 r.

**Zarząd Spółki „Nowe Centrum” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Międzyzdrojach
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie nieruchomości
zabudowanej budynkiem administracji publicznej
usytuowanym na działce nr 568/33, obręb 19 miasta Międzyzdroje**

ogłasza na dzień **14 grudnia 2021 roku na godzinę 10.00** pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie **na okres od 1 maja 2022 r. do 31 grudnia 2036 r.** część nieruchomości zabudowanej budynkiem administracji publicznej, stanowiącej działkę nr 568/33 obręb 19 miasta Międzyzdroje, który odbędzie się w siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach przy ulicy Niepodległości 10A.

1. Informacja o nieruchomości i cel dzierżawy

1. Przeznaczona do wydzierżawienia nieruchomość stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 568/33 o powierzchni 2.726 m², obręb 19 miasta Międzyzdroje zabudowaną czterokondygnacyjnym budynkiem administracji publicznej, o łącznej powierzchni użytkowej wynikającej z dokumentacji technicznej wynoszącej 4.416,92 m² i obejmuje budynek z wyłączeniem pięciu pomieszczeń położonych na IV kondygnacji - poddasza budynku, oznaczonych w projekcie technicznym numerami: 3.12A, 3.12B, 3.08, 3.08A, 3.08B, o łącznej powierzchni użytkowej wynikającej z tej dokumentacji wynoszącej 74,57 m², które stanowić mają siedzibę Wydierżawiającego – spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach.
2. Oferowana do wydzierżawienia nieruchomość może być wykorzystywana na cele administracyjno-biurowe i usługi kultury. Wydierżawiający dopuszcza wykorzystanie części przeznaczonego do wydzierżawienia budynku, nieprzekraczającej 10% jego powierzchni na inne cele, zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Część pomieszczeń w budynku oferowanym do wydzierżawienia, które oznaczone są w dokumentacji technicznej numerami: 0.02, 0.03, 0.18, 0.19, 0.23, 0.24, 0.25, 0.31, 0.33, 0.34, 0.35 oraz 0.36 o łącznej powierzchni użytkowej, wynikającej z dokumentacji technicznej wynoszącej 337.3 m² i usytuowane są w parterze budynku, na dzień 1 maja 2022 r. wykończone zostaną do stanu tzw. developerskiego.

4. Część pomieszczeń w budynku oferowanym do wydzierżawienia, które oznaczone są w dokumentacji technicznej numerami: 0.37, 0.38, 0.39, 0.40, 0.41, 0.42, 0.42a, 0.43, 0.44 i 0.45 – usytuowane w parterze budynku oraz pomieszczenia oznaczone numerami: 1.39, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44, 1.45, 1.46 i 1.47 – usytuowane na I piętrze budynku, o łącznej powierzchni użytkowej, wynikającej z dokumentacji technicznej wynoszącej 631,99 m², objęta jest zawartą przez Wydzierżawiającego w dniu 22 kwietnia 2021 r. umową najmu na okres 10 lat od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie wynajętych pomieszczeń, z przeznaczeniem na prowadzenie w najmowanych pomieszczeniach wyłącznie biblioteki publicznej. Przewiduje się, iż podmiot wyłoniony w wyniku niniejszego przetargu jako dzierżawca nieruchomości nabędzie uprawnienia wynikające z w/w umowy najmu od Wynajmującej spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach, co przewidziane zostało w zawartej w dniu 22 kwietnia 2021 r. umowie najmu.
5. Oferowany do wydzierżawienia budynek wyposażony zostanie w meble wskazane w zestawieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu
6. Teren, na którym posadowiony jest budynek, stanowiący działkę nr 568/33 obręb 19 miasta Międzyzdroje objęty jest obowiązującym planem miejscowym podjętym 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. Zapisy w/w planu miejscowego dla działki nr 568/33 wskazują, iż stanowi ona tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA.

2. Czas trwania dzierżawy

Nieruchomość opisana w punkcie 1 przeznaczona jest do wydzierżawienia na czas oznaczony od dnia 1 maja 2021 r. do 31 grudnia 2036 r.

3. Czynsz i inne opłaty z tytułu dzierżawy

1. Za używanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca uiszczać będzie czynsz w wysokości ustalonej w wyniku przetargu, ustalony w stosunku rocznym, zwiększony o należny podatek VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa i wynoszącej aktualnie 23%.
2. Czynsz podlegał będzie zapłacie corocznie w terminie do 30 czerwca każdego roku za dany rok kalendarzowy.
3. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów utrzymania czystości ciągów komunikacyjnych i dróg/wejść do budynku, infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, gazu oraz wywozu nieczystości, odśnieżania i odladzania, ubezpieczenia majątkowego oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, monitoringu i jego bieżącej konserwacji.

4. Kryterium wyboru

Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty na wydzierżawienia nieruchomości opisanej w punkcie 1 niniejszego ogłoszenia jest zaoferowana wysokość rocznego czynszu dzierżawnego netto, przy czym wysokość wywoławcza czynszu rocznego netto wynosi 450.000,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Celem niniejszego przetargu jest osiągnięcia maksymalnej kwoty czynszu za wydzierżawienie oferowanej nieruchomości.

5. Warunki przystąpienia do przetargu

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie w terminie do dnia 13 grudnia 2021 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 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy 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.

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 dostępną 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 wydzierżawienie objętej niniejszym ogłoszeniem nieruchomości.

6. Postąpienie

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

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, wyższą o co najmniej jedno postąpienie od wywoławczej wysokości czynszu rocznego.

7. Zawarcie umowy dzierżawy oraz skutki uchylenia się od zawarcia umowy

1. Podmiot wyłoniony w przetargu jako dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie do zawarcia umowy dzierżawy, w siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach przy ulicy Niepodległości 10a, w terminie do dnia 28 grudnia 2021 roku.
2. Jeżeli podmiot ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie wskazanym w niniejszym ogłoszeniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi.

8. Informacje dodatkowe

1. 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.
2. W siedzibie spółki Nowe Centrum sp. z o.o. przy ulicy Niepodległości 10 A w Międzyzdrojach, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9.00 do 16.00, można zapoznać się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu niniejszego przetargu oraz zawartą w dniu 22 kwietnia 2021 r. umową najmu części wydzierżawianej nieruchomości, z przeznaczeniem na prowadzenie biblioteki publicznej.
3. Przewodniczący Zarządu spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.


Mateusz Flotyński
PREZES ZARZĄDU