

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

W związku z nieskutecznym drugim przetargiem ustnym nieograniczonym na wydzierżawienie nieruchomości, ogłasza się na dzień **15 lutego 2022 roku na godzinę 10.00** trzeci 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 stanowią siedzibę Wydzierżawiającego – spółki Nowe Centrum sp. z o.o. w Międzyzdrojach.
2. Oferowana do wydzierżawienia nieruchomość może być wykorzystywana na cele administracyjno-biurowe i usługi kultury. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego.
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 2022 r. do 31 grudnia 2036 r.

3. Czynsz i inne opłaty z tytułu dzierżawy

1. Za używanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca uiszczał 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 odładzania, 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 350.000,00 zł (słownie: trzysta 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 14 lutego 2022 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 w 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 złotych).

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 uchylecia 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 lutego 2022 roku.
2. Wadium wpłacone przez podmiot, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za rok 2022.
3. Jeżeli podmiot ustalony 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.

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