

Zarząd Spółki Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
ogłasza przetarg na dzierżawę nieruchomości gruntowych przy ul. Bałtyckiej 36 i Szyprów 1
w Porcie Rybackim w Kołobrzegu

1. Nazwa i adres Ogłaszającego

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000157554, NIP: 671-16-02-794, REGON: 331046773, tel. 94 35 167 65, kapitał zakładowy 37 649 000,00 zł, www.zpmkolobrzeg.pl, godziny urzędowania: 7:00 – 15:00.

2. Przedmiot dzierżawy

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości gruntowe zlokalizowane w Porcie Rybackim w Kołobrzegu, w graniach administracyjnych portu morskiego w Kołobrzegu, tj.:

1) nieruchomość gruntowa zabudowana, o powierzchni 1.300 m², położona w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KO1L/00054216/5, obejmująca działkę gruntu o nr 4/109 obręb 3 Kołobrzeg, oznaczona na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*,

W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w zabudowie wolnostojącej, o powierzchni zabudowy 892 m², na który składają się: magazyny, chłodnie, biura, zaplecze socjalne (obiekt Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb).

Budynek zbudowany w latach 70., modernizowany około 2006 roku, w stanie dobrym. Nieruchomość leży na terenie zurbanizowanym, uzbrojonym w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną i teletechniczną.

Nieruchomość wyposażona jest w następujące przyłącza: przyłącze wody i kanalizacji.

Nieruchomość nie jest wyposażona w przyłącze energii elektrycznej.

2) plac utwardzony o powierzchni 413 m² - część utwardzonego Nabrzeża Postojowego, stanowiący część działki gruntu nr 13 obręb 3 Kołobrzeg, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Szyprów 1, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW KO1L/00032049/3, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego *Ogłoszenia*;

Teren w 2007 roku został zmodernizowany przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o., a w ramach prac wykonano betonową nawierzchnię placu.

Ww. nieruchomości znajdują się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Kołobrzegu, a dokładnie w jego zachodniej części, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej Portu Rybackiego przy ul. Szyprów.

Dostęp od strony lądu umożliwia ulica Bałtycka, która jest drogą gminną i poprzez drogi wewnętrzne, z trzech stron stanowi dojazd do przedmiotowej nieruchomości. Natomiast ruch kołowy skorelowany z ogólnokrajową trasą S6 zapewnia ulica Solna. Dostęp do placu daje możliwość przewożenia ładunków o różnych gabarytach, w tym ponadgabarytowych.

Przedmiot dzierżawy objęty jest monitoringiem zewnętrznym wyposażonym w kamery o wysokiej rozdzielczości.

Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy zawiera załącznik do umowy.

3. Przeznaczenie nieruchomości:

Wydzierżawiający dopuszcza wykorzystanie przedmiotu dzierżawy wyłącznie na cele zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na wykorzystywanie nieruchomości na funkcje mieszkaniowe lub apartamentowe, itp.

Przedmiot dzierżawy znajduje się na terenie portu morskiego - portu rybackiego. Na sąsiednich nieruchomościach przeważającą działalnością jest działalność związana z rybołówstwem i gospodarką morską.

Oferent zobowiązany jest wskazać w Formularzu ofertowym planowany sposób wykorzystania przedmiotu dzierżawy, zgodny z niniejszym *Ogłoszeniem*.

Dzierżawca zobowiązany będzie do korzystania z przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności w sposób nieutrudniający prowadzenia działalności na sąsiednich nieruchomościach, w szczególności działalności związanej z rybołówstwem i gospodarką morską.

4. Okres obowiązywania umowy

Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony.

Oferent w Formularzu ofertowym wskaże proponowany okres obowiązywania umowy dzierżawy - nie krócej niż 24 miesiące (2 lata) i dłużej niż 108 miesięcy (9 lat).

Okres obowiązywania umowy nie stanowi kryterium wyboru.

Istnieje możliwość przedłużenia okresu obowiązywania umowy w przypadku woli dalszej współpracy. Zawarcie umowy na okres powyżej 10 lat wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej.

5. Kryterium wyboru

Kryterium wyboru jest wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy nieruchomości (tj. najwyższa wysokość zaoferowanego czynszu).

Wybór zostanie dokonany na podstawie złożonych pisemnych ofert zgodnych z niniejszym *Ogłoszeniem*.

6. Warunki przetargu i dzierżawy

1) Szczegółowe warunki dzierżawy zawiera załączony do niniejszego *Ogłoszenia* *Wzór umowy* - załącznik nr 1.

2) Cena wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi **18.000,00 zł netto**.

3) Do zaoferowanego czynszu zostanie doliczony podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki. W przypadku ofert tożsamych cenowo, Oferenci zostaną zaproszeni do ustnych negocjacji.

4) Termin wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy: z góry za każdy miesiąc.

5) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w kwocie 5.000,00 złotych przelewem na rachunek bankowy Ogłaszającego nr 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556, z tytułem „Przetarg na dzierżawę Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb”. Wadium winno być wpłacone do dnia **27.06.2025 r. do godz. 11:00**.

Za datę wpływu uważać się będzie moment uznania rachunku Ogłaszającego. Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.

7. Oferty złożone przez Oferentów, którzy:

1) w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert byli albo są z Ogłaszającym w sporze sądowym z powodu nieuregulowania zobowiązań (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),

- 2) którym Ogłaszający wypowiedział umowę najmu lub dzierżawy w okresie ostatnich 3 lat przed dniem składania ofert z powodu nieuregulowania zobowiązań (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),
- 3) na dzień składania ofert mają zaległości finansowe w stosunku do Ogłaszającego (w przypadku spółek osobowych albo spółki cywilnej warunek ten dotyczy wszystkich wspólników),
- 4) złożyli w ofercie nieprawdziwe informacje lub złożona oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- 5) nie wnieśli wadium w wyznaczonym terminie,
- 6) złożyli oferty niezgodne z treścią *Ogłoszenia* lub Formularza ofertowego - zostaną odrzucone.
8. Ofertę należy złożyć na Formularzu ofertowym, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do *Ogłoszenia*.
9. Oferta musi być podpisana przez Oferenta. Jeśli osoba/ osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, powinno ono w swej treści zawierać uprawnienie do podpisania oferty. Oryginał lub kopię pełnomocnictwa potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez mocodawcę (skan oryginału w przypadku ofert składanych drogą elektroniczną) należy załączyć do oferty. Jeżeli umocowanie do podpisania oferty wynika z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy, do oferty należy dołączyć odpis z rejestru potwierdzający zasady reprezentacji. W przypadku spółek cywilnych oferta winna być podpisana przez wszystkich wspólników. W przypadku gdy ofertę podpisze jeden ze wspólników spółki cywilnej, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo(-a) udzielone przez pozostałych wspólników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej.
10. Oferty podpisane przez osoby do tego nieumocowane, zostaną odrzucone. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
11. **Miejsce, sposób i termin składani ofert**
Oferty należy złożyć w terminie do dnia 27.06.2025 r. do godz. 11:00:
 - 1) pocztą tradycyjną lub kurierską – na adres siedziby Zamawiającego przy ul. Portowa 41, 78-100 Kołobrzeg, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg na dzierżawę Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb” lub
 - 2) osobiście – w sekretariacie Zamawiającego przy ul. Portowej 41 w Kołobrzegu, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Przetarg na dzierżawę Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb” lub
 - 3) za pomocą poczty elektronicznej – na adres sekretariat@zpmkolobrzeg.pl, w tytule e-maila wpisując: „Przetarg na dzierżawę Lokalnego Centrum Pierwszej Sprzedaży Ryb”. Ofertę składaną drogą elektroniczną (skan oryginału w formacie PDF) zaleca się przesłać zaszyfrowaną hasłem (np. przy pomocy programu 7-zip/ Dodaj do archiwum/ZIP/Ustaw hasło). Po upływie terminu składania ofert (godz. 11:00), do wyznaczonej godziny otwarcia ofert (11:15), odrębnym e-mailem należy przesłać hasło do otwarcia oferty.Decyduje data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.
12. Rozstrzygnięcie przetargu odbędzie się na podstawie pisemnych ofert złożonych w siedzibie Ogłaszającego, a kryterium wyboru jest najkorzystniejsza cena, tj. najwyższa wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu dzierżawnego netto.
13. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
14. Ogłaszający poinformuje Oferentów za pomocą poczty elektronicznej o wyborze najkorzystniejszej oferty lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru i zamieści te informacje na stronie internetowej zpmkolobrzeg.pl.

15. Ogłaszający poinformuje za pomocą poczty elektronicznej Oferenta, którego oferta została wybrana o terminie i miejscu podpisania umowy.
16. Jeżeli umocowanie do podpisania umowy nie wynika z dokumentu załączonego do oferty (stosownego rejestru), przed podpisaniem umowy należy przedłożyć pełnomocnictwo do podpisania umowy udzielone przez osobę umocowaną. Obowiązek niniejszy dotyczy także przypadku, gdy wspólników prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej reprezentuje jeden z umocowanych wspólników.
17. Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Ogłaszający zatrzyma wadium i może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny. W takim przypadku pozostałe oferty wiążą Oferentów zgodnie terminem związania ofertą.
18. Oferentom, których oferta nie zostanie wybrana Ogłaszający zwróci wadium niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, na konto wskazane w ofercie. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy, na jego pisemny wniosek.
19. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert. W przypadku dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, pozostałe oferty nadal wiążą Oferentów do upływu terminu związania ofertą.
20. Ogłaszający zastrzega sobie prawo zmiany warunków *Ogłoszenia* i przetargu, odwołania przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.
21. Zaleca się Oferentowi zapoznanie się ze stanem przedmiotu dzierżawy przed złożeniem oferty, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Inspektorem ds. eksploatacji portu Piotrem Lutkowskim pod nr tel. 605 353 803.

Otwarcie ofert odbędzie się jawnie w dniu 27.06.2025 r. godz. 11:15 w siedzibie Spółki.

Załączniki:

1. Wzór umowy
2. Formularz ofertowy
3. Mapka
4. Klauzula informacyjna
5. Opis przedmiotu dzierżawy
6. Oświadczenie bhp

PROKURENT
ZPM Kołobrzeg Sp. z o.o.
mgr Marzena Cap
mgr Marzena Cap
ZARZĄD PORTU MORSKIEGO
Kołobrzeg Sp. z o.o.
Sebastian Ziegler
Sebastian Ziegler
Prokurent