

KONSULTACJE RYNKOWE DOTYCZĄCE KONCEPCJI ZARZĄDZANIA I KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI W MAŁKOCINIE

WYNAJMUJĄCY:

Uniwersytet Szczeciński

al. Papieża Jana Pawła II 22a

70-453 Szczecin

tel.: +48 91 444 13 12

NIP: 851-020-80-05

REGON: 001208777

Osoba udzielająca informacji:

Kierownik działu Obsługi Gospodarczej

Kamila Paczkowska-Koś

Strona internetowa Wynajmującego:

<https://malkocin.usz.edu.pl/najem/>

<https://usz.edu.pl/>

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zasady prowadzenia przez Wynajmującego – Uniwersytet Szczeciński konsultacji rynkowych, zwanych dalej „konsultacjami”, poprzedzających postępowanie w przedmiocie przekazania w najem nieruchomości - **Zespołu Pałacowo-Parkowego w Małkocinie**, położonego na działce o nr 817, w obrębie ewidencyjnym 0015 Małkocin, Małkocin, gmina Stargard, określa Regulamin stanowiący załącznik do konsultacji.
2. Wnioski w sprawie udziału w konsultacjach rynkowych można składać do 16 grudnia 2024 r. do godziny 14.00 w sposób określony w załączonym Regulaminie.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

W skład Zespołu Pałacowo-Parkowego wchodzi:

- 1) **pałac** zbudowany w I połowie XIX w. o pow. 1335 m²; wewnątrz dworu zostało wykonane w klasycznym stylu XIX w. - wykończenie ma charakter pałacowy; w budynku głównym znajduje się Sala Myśliwska (80 m²), zaplecze kuchenne z jadalnią i 22 pokoje gościnne z 50 miejscami noclegowymi, w pokojach 2-, 3- i 4-osobowych z pełnym węzłem sanitarnym;
- 2) **budynek gospodarczy** o powierzchni 207,4 m²;
- 3) **parking** - jedna część parkingu znajduje się na froncie pałacu i jest wyłożona kostką brukową, druga z tyłu, umiejscowiona za oranżerią, wyłożona kamiennymi płytami; parking łącznie może pomieścić ok. 30 samochodów osobowych; posesja jest ogrodzona;
- 4) **park** - atrakcyjna część Zespołu Pałacowo-Parkowego w Małkocinie, ze względu na walory przyrodnicze i rekreacyjne, 5-ciohektarowy park, założony w połowie XIX wieku, z zachowaną pierwotną formą.

Zespół Pałacowo-Parkowy (pałac, oficyna, park) wpisany został do rejestru zabytków pod nr: A 1512, jako zespół dworsko-parkowy i znajduje się pod ścisłym nadzorem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Z najmu wyłączony jest lokal mieszkalny nr 2 o pow. 79,36 m² znajdujący się w oficynie pałacu, będący przedmiotem odrębnej umowy najmu.

Na mocy decyzji administracyjnej nr 37/09/22 wydanej przez Wójta Gminy Stargard, Zespół Pałacowo-Parkowy wraz z terenem przyległym został przeznaczony do wykonania świadczeń rzeczowych na rzecz obrony. W razie ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny posiadacz jest obowiązany przystąpić do wykonania świadczenia natychmiast, po otrzymaniu wezwania.

Dane szczegółowe dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem konsultacji:

- 1) działka o pow. 72 844 m², nr ewid. 817, obręb 0015, jedn. ewid. 321410_2, Stargard – obszar wiejski, województwo zachodniopomorskie, powiat stargardzki;
- 2) księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych o nr: SZ1T/00099134/1;
- 3) powierzchnia użytkowa: budynku głównego z oficyną – 1335 m², budynku gospodarczego z kotłownią 207,4m²; z wyłączeniem lokalu nr 2 o pow. 79,36 m² znajdującego się w oficynie pałacu, będącego przedmiotem odrębnej umowy najmu;
- 4) instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna (biologiczna oczyszczalnia ścieków), ciepłownicza (piec olejowy), alarmowa, wentylacja mechaniczna;
- 5) parking - przed pałacem, kostka brukowa ok. 121 m², powierzchnia asfaltowa ok. 50 m², parking za pałacem - płyty kamienne pow. ok. 145 m²;
- 6) wpis do rejestru zabytków - A 1512.

III. PRZEDMIOT ORAZ CEL PROWADZENIA KONSULTACJI

1. **Wynajmujący informuje** o konsultacjach z potencjalnymi partnerami, których przedmiotem jest przygotowanie koncepcji współpracy i zagospodarowania nieruchomości, którą Uniwersytet Szczeciński zamierza oddać w najem, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) **sposobu zarządzania i korzystania z nieruchomości przez potencjalnego Najemcę;**
 - 2) **wskazania zakresu przeprowadzenia prac remontowych lub dostosowawczych w nieruchomości oraz na terenie parku wraz z określeniem stopnia zainteresowania i charakteru współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym;**
 - 3) **pozostałych istotnych z punktu widzenia Wynajmującego czynników (np. wielkość nakładów, okres trwania umowy itp.), które określałyby charakter współpracy pomiędzy stronami.**
2. **Przedmiotem i celem konsultacji jest pozyskanie przez Wynajmującego informacji o charakterze technicznym, organizacyjnym, ekonomicznym, oraz prawnym w zakresie dotyczącym:**
 - a) opisu przedmiotu planowanego postępowania,

- b) oszacowania wysokości miesięcznego czynszu najmu,
- c) warunków udziału w postępowaniu,
- d) poinformowania oferentów o wymaganiach Wynajmującego dotyczących planowanej w obiekcie działalności gospodarczej;
- e) zebrania innych istotnych informacji służących do opracowania dokumentacji planowanego postępowania;
- f) wysokości nakładów, które planuje przeznaczyć potencjalny Najemca wraz z możliwie szczegółowym wskazaniem ich charakteru i okresu, w którym te nakłady mają zostać zrealizowane.

W toku konsultacji Wynajmujący jest uprawniony do ograniczenia lub rozszerzenia zakresu przedmiotu konsultacji do wybranych przez siebie zagadnień, o ile w jego ocenie pozwoli to na uzyskanie wszystkich istotnych informacji dla planowanego postępowania w przedmiocie oddania w najem nieruchomości.

3. **Wstępne oczekiwania i założenia Wynajmującego dotyczące rodzaju planowanego przedsięwzięcia:** najem **nieruchomości – Zespołu Pałacowo- Parkowego** w celu prowadzenia działalności gospodarczej: **biurowa, hotelowa, gastronomiczna, kulturalna, promocyjna, medyczna, usługi bytowe, opiekuńcze, wspomagające i edukacyjne osobom wymagającym całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności.** Zakłada się, że całość przedsięwzięcia będzie finansowana wyłącznie przez Najemcę. W zamian Najemca będzie miał możliwość korzystania z nieruchomości oraz pobierania pożytków z prowadzonej w nieruchomości działalności gospodarczej. W zależności od wysokości i rodzaju poniesionych przez Najemcę nakładów (co do zasady bezzwrotnych) Wynajmujący rozważy możliwość zawarcia umowy terminowej, obejmującej dłuższy, wnioskowany przez Najemcę okres.

Załączniki:

- 1. Zgłoszenie udziału w konsultacjach rynkowych;
- 2. Regulamin przeprowadzenia konsultacji rynkowych dotyczących koncepcji zarządzania i korzystania z nieruchomości w Małkocinie;
- 3. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.