

INFORMATOR PRZETARGOWY

DYREKTOR INSTYTUTU BADAŃ SYSTEMOWYCH POLSKIEJ AKADEMII NAUK

zaprasza

do wzięcia udziału w pierwszym przetargu ustnym ograniczonym na najem pomieszczeń użytkowych stanowiących funkcjonalną całość, o łącznej powierzchni 1742,50 m², znajdujących się w budynku przy ul. Newelskiej 6 w Warszawie (01-447), posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 3/11 z obrębu 60607, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA4M/00347226/9

Warszawa, marzec 2019 r.

I. Położenie nieruchomości

Pomieszczenia użytkowe stanowiące przedmiot najmu znajdują się w budynku przy ul. Newelskiej 6 w Warszawie (01-447), posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 3/11 z obrębu 60607, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA4M/00347226/9 o łącznej powierzchni 7864 m².

Dla obszaru, na którym położona jest w/w działka, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym przedmiotowa działka może być wykorzystywana w zakresie usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających oznaczonych symbolem 6A U-N.

W skład wynajmowanej powierzchni (łącznie 1742,50 m²) wchodzi :

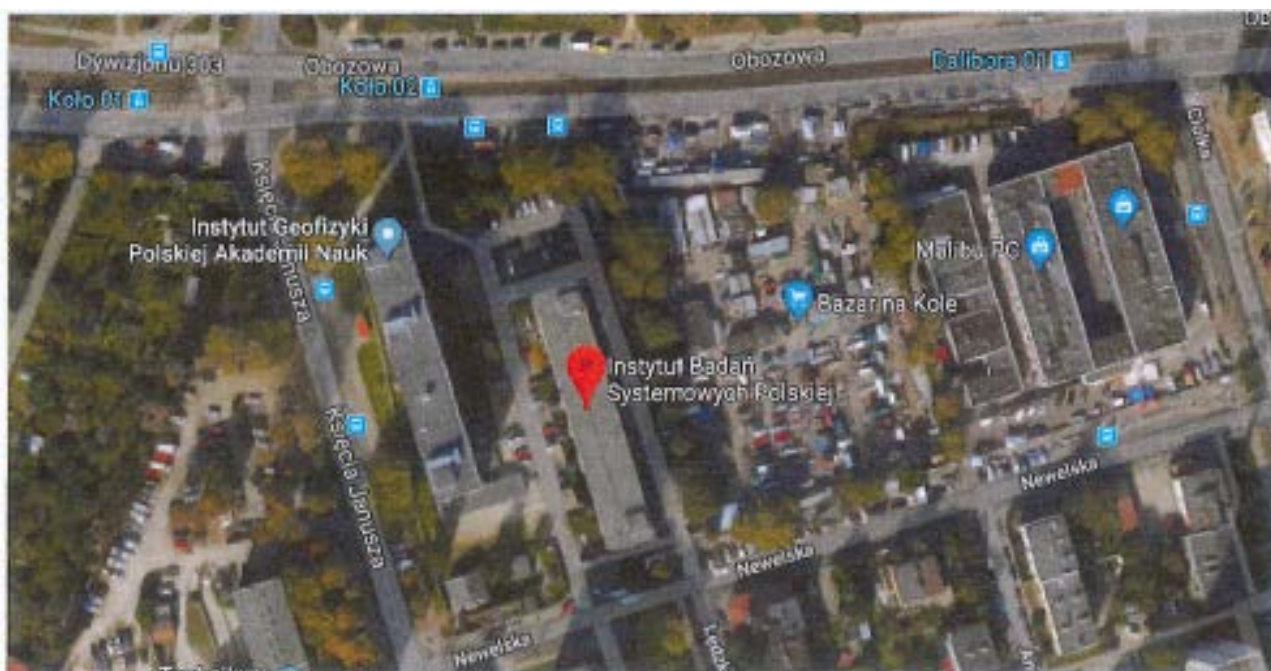
- parter - 10 pomieszczeń o łącznej powierzchni – 511,6 m²
- I piętro - 16 pomieszczeń o łącznej powierzchni – 584,0 m²
- II piętro - 7 pomieszczeń o łącznej powierzchni – 133,7 m²
- IV piętro - 15 pomieszczeń o łącznej powierzchni – 513,2 m²

Szczegółowe zestawienie pomieszczeń przeznaczonych do najmu ilustruje wykaz stanowiący Załącznik do niniejszego dokumentu.

II. Opis nieruchomości

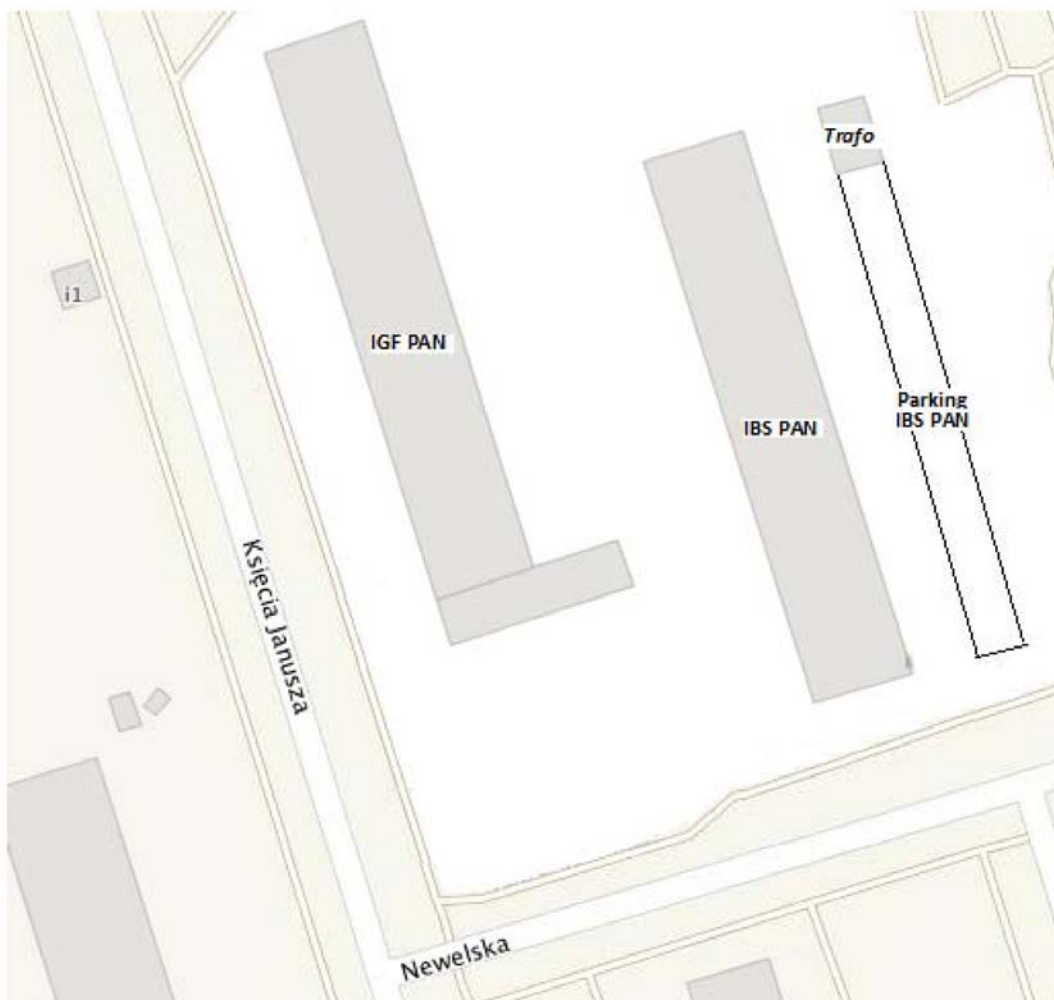
Pomieszczenia użytkowe stanowiące przedmiot najmu znajdują się w budynku przy ul. Newelskiej 6 w Warszawie (dzielnica Wola – Koło). Dojazd do nieruchomości i budynku zapewniony jest drogą asfaltową od ul. Newelskiej. Teren nieruchomości jest płaski.

Lokalizację budynku w Warszawie przedstawia poniższa mapka.



Nieruchomość, na której znajduje się budynek, jest w całości ogrodzona panelami wypełnionymi prętami metalowymi na podmurówce. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami biurowymi, budynkiem garażowym i budynkiem transformatorowni. Pozostałą część nieruchomości zajmują drogi wewnętrzne, tereny zielone, chodniki i miejsca parkingowe.

Umieszczenie budynku, w którym znajdują się najmowane pomieszczenia użytkowe oraz układ przedmiotowej nieruchomości ilustruje poniższy rzut.



III. Stan prawny nieruchomości

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr WA4M/00347226/9.

Polska Akademia Nauk jest wieczystym użytkownikiem gruntu i właścicielem budynku.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa (dział II KW).

W dziale III KW nr WA4M/00347226/9 wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wobec stwierdzenia przez Sąd Okręgowy w Warszawie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości stanowiącej część działki ew. o nr 3/11.

W dziale III KW nr WA4M/00347226/9 wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do budynku znajdującego w części na działce 3/8 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę 3/11.

Dział IV w/w księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

Na podstawie decyzji Prezesa Polskiej Akademii Nauk z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie administrowania nieruchomością przy ul. Newelskiej 6 w Warszawie, Instytut Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk jest uprawniony do korzystania, administrowania i zarządzania częścią przedmiotowej nieruchomości zabudowanej w/w budynkiem.

Zarządzeniem nr 12/2019 z dnia 7 lutego 2019 r. Kanclerz Polskiej Akademii Nauk wyraził zgodę na najem pomieszczeń użytkowych opisanych w pkt I niniejszego informatora.

Wywoławczy czynsz najmu, wysokość wadium, minimalne postąpienie

| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Roczny czynsz wywoławczy: | 501.840,00 PLN (słownie: pięćset jeden tysięcy osiemset czterdzieści złotych) |
| Wysokość wadium: | 26.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych) |
| Minimalne postąpienie: | 5.100,00 PLN (słownie: pięć tysięcy sto złotych) |

Wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Wycytowany roczny czynsz najmu zostanie przeliczony na równe miesięczne raty.

Czynsz wycytowany zostanie powiększony o kwotę podatku od towarów i usług (VAT) wg stawki podatkowej 23% i będzie płatny w równych miesięcznych ratach z góry do 10 (dziesiątego) dnia miesiąca każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania umowy najmu.

Za datę wpłaty raty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk.

Umowa najmu będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną, pozwalającą na zwiększenie czynszu, bez zmiany umowy najmu, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.

Najmowane pomieszczenia mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele związane z prowadzeniem uczelni wyższej posiadającej co najmniej jedną jednostkę o kategorii naukowej „B” reprezentującą nauki techniczne.

Umowa najmu zawierana jest na czas nieokreślony, z możliwością jej rozwiązania za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązania umowy najmu na koniec roku kalendarzowego.

Przetarg ustny ograniczony odbędzie się w dniu 31 maja 2019 r. (piątek) o godz. 15⁰⁰ w siedzibie Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk przy ul. Newelskiej 6 w Warszawie (01-447).

Informacje o trybie przeprowadzenia przetargu

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, przelewem na konto Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk nr 25 1130 1017 0020 1463 5320 0005 do dnia 28 maja 2019 r. Za datę wpływu, uważać się będzie dzień wpływu wadium na w/w konto. W tytule przelewu należy wskazać datę i przedmiot przetargu tj: **31/05/2019r. Przetarg na najem pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni 1742,50 m², znajdujących się w budynku przy ul. Newelskiej 6 w Warszawie**

Ponadto warunkiem udziału w przetargu jest przedstawienie do dnia 28 maja 2019 r. zaświadczeń o niezaleganiu w płatności zobowiązań podatkowych oraz składek z tytułu ubezpieczeń społecznych, przy czym zaświadczenia te dla swej ważności muszą być wystawione nie później niż na 3 (trzy) miesiące przed ogłoszeniem przetargu.

Najmowane pomieszczenia mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele związane z prowadzeniem uczelni wyższej posiadającej co najmniej jedną jednostkę o kategorii naukowej nie niższej niż „B” w grupie nauk ścisłych i inżynierskich. Powyższe ograniczenie formy przetargu wynika z tego, że budynek, w którym znajdują się pomieszczenia przeznaczone na najem może być wykorzystywany do realizacji zadań, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk tj. w szczególności na potrzeby prowadzenia badań naukowych, prac rozwojowych, studiów doktoranckich, studiów podyplomowych oraz innej działalności z zakresu kształcenia na zasadach określonych w przepisach o szkolnictwie wyższym. Ponadto celem Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk jest nawiązanie współpracy z uczelnią wyższą w zakresie organizowania wspólnych konferencji naukowych, seminariów, włączania studentów takiej uczelni w prace naukowe prowadzone w Instytucie w formie realizacji prac dyplomowych, a także promocja edukacji III stopnia absolwentów uczelni w ramach studiów doktoranckich/szkół doktorskich prowadzonych w Instytucie. Intencją Instytutu jest również zagwarantowanie dobrego poziomu takiej uczelni, z czym związane jest wprowadzenie

do warunków przetargu kategorii naukowej „B”, jaką musi posiadać zainteresowana najmem uczelnia wyższa. Ograniczenie przetargu wynika również, z tego, że dla obszaru, na którym położona jest w/w działka, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym przedmiotowa działka może być wykorzystywana w zakresie usług nauki z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających oznaczonych symbolem 6A U-N.

Wydanie przedmiotu najmu nastąpi nie wcześniej niż 1 lipca 2019 r.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium przepada na rzecz Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez podmiot, który wygra przetarg.

Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Instytut Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk informuje, że kandydat na najem wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy oraz złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., w ciągu 7 dni od zawarcia umowy. Koszty tego aktu ponosi najemca.

Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto.

Instytut Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jego interesu.

Oferent zobowiązany jest także do:

- przedłożenia dokumentów wskazanych w *Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk* oraz
- zapoznania się z treścią *Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk* i *Informatora przetargowego* oraz
- przedłożenia Komisji Przetargowej do dnia 28 maja 2019 r. podpisanego *Formularza Zgłoszenia* udziału w przetargu, potwierdzającego między innymi zawarte w nim oświadczenia.

Przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu najmu wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają właściciela lub posiadacza nieruchomości oraz do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Jeżeli podmiot ustalony jako kandydat na najem uchyla się od zawarcia umowy najmu, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk może pobraną sumę wadium zachować.

Dyrektorowi Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, a także Informator przetargowy, Zarządzenie w/s powołania Komisji Przetargowej oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony internetowej www.ibspan.waw.pl/kategorie/ogloszenia lub uzyskać w Sekretariacie Dyrekcji Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk przy ul. Nowelskiej 6 w Warszawie, pok. 203 w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 28 maja 2019 r. w godz. 9:00 – 16:00.

Niniejszy informator został sporządzony i udostępniony wyłącznie w celu ogólnoinformacyjnym i nie stanowi ze strony Instytutu Badań Systemowych Polskiej Akademii Nauk ani Polskiej Akademii Nauk - w rozumieniu prawa cywilnego - oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości i jej stanu, najmowanych pomieszczeń i ich stanu lub poszczególnych treści objętych niniejszym informatorem.

Załącznik - Wykaz pomieszczeń najmowanych

| parter | | | | |
|-----------------------|---------|-----------------------|--------------|-----------------------------|
| pokój | 2 | sala wykładowa | powierzchnia | 91,20 m ² |
| pokój | 5 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 7 | sala wykładowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 12/14 | sala konferencyjna | powierzchnia | 91,20 m ² |
| pokój | 16 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² |
| pokój | 18 | sala wykładowa | powierzchnia | 27,40 m ² |
| pokój | 19 | sala komputerowa | powierzchnia | 68,50 m ² |
| pokój | 24 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 73,60 m ² |
| pokój | 27 | wnęka | powierzchnia | 18,30 m ² |
| pokój | 28 | portiernia i szatnia | powierzchnia | 36,50 m ² |
| razem parter | | | | 511,60 m² |
| I piętro | | | | |
| pokój | 101 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 102 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 103 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 104 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 105 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 106 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 113/114 | sala wykładowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 115/116 | sala wykładowa | powierzchnia | 45,60 m ² |
| pokój | 121 | sala komputerowa | powierzchnia | 41,10 m ² |
| pokój | 124 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² |
| pokój | 125 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² |
| pokój | 126 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² |
| pokój | 128 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 54,80 m ² |
| pokój | 133 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 27,40 m ² |
| pokój | 134 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² |
| pokój | 135 | wnęka | powierzchnia | 41,10 m ² |
| razem I piętro | | | | 584,00 m² |
| II piętro | | | | |
| pokój | 222 | sala seminaryjna | powierzchnia | 22,80 m ² |
| pokój | 223 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 20,60 m ² |
| pokój | 224 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 22,80 m ² |

| | | | | | |
|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|
| pokój | 225 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 15,50 m ² | |
| pokój | 226 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 22,80 m ² | |
| pokój | 227 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 15,50 m ² | |
| pokój | 229 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| | | | | razem II piętro | 133,70 m² |
| IV piętro | | | | | |
| pokój | 404/405 | sala wykładowa | powierzchnia | 45,60 m ² | |
| pokój | 407 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² | |
| pokój | 408 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² | |
| pokój | 410 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² | |
| pokój | 412 | sala komputerowa | powierzchnia | 45,60 m ² | |
| pokój | 417 | sala komputerowa | powierzchnia | 91,20 m ² | |
| pokój | 420 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| pokój | 422 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| pokój | 423 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| pokój | 424 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| pokój | 425 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 49,30 m ² | |
| pokój | 429/430 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 21,50 m ² | |
| pokój | 434 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| pokój | 435 | pomieszczenie biurowe | powierzchnia | 13,70 m ² | |
| pokój | 436/437/438/439 | sala komputerowa | powierzchnia | 41,00 m ² | |
| | | | | razem IV piętro | 513,20 m² |
| | | | POWIERZCHNIA | OGÓŁEM | 1742,50 m² |