



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Bydgoszczy
ul. Gdańska 163a, 85-915 Bydgoszcz

Bydgoszcz, dnia 08.10.2020 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego

w Bydgoszczy ul. Gdańska 163 a, tel. (52) 52-57-828, (52) 52-57-967,
działając na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia
Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 231 ze zm.) oraz art. 38 ust. 1 i 2
w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz.U.2020.65 j.t.)

ogłasza V ustny przetarg nieograniczony
na najem na czas nieoznaczony pomieszczeń w lokalu zlokalizowanym na parterze
budynku w Pile przy ul. Medycznej 34 jako 3 pozycje przetargowe, stanowiącym
własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencję Mienia Wojskowego
– Oddział Regionalny w Bydgoszczy

1.	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Nieruchomość zapisana jest w KW POII/00017783/1 oznaczona jako działki 8/102 i 8/107, obręb 0019.
2.	Powierzchnia przeznaczona do najmu	38,10 m ² (powierzchnia pokoju) wraz z udziałem 1/3 w części sanitarnej oraz 616/3510 części korytarza (powierzchnia całości – 52,46 m ²) – pozycja przetargowa nr 1 38,80 m ² (powierzchnia pokoju) wraz z udziałem 1/3 w części sanitarnej oraz 616/3510 części korytarza (powierzchnia całości – 53,16 m ²) – pozycja przetargowa nr 2 24,30 m ² (powierzchnia pokoi) wraz z udziałem 1/3 w części sanitarnej oraz 615/3510 części korytarza (powierzchnia całości – 38,65 m ²) – pozycja przetargowa nr 3
3.	Opis nieruchomości	Do najmu przeznaczają się 3 pozycje przetargowe: - pokój nr 1 o powierzchni 38,10 m ² wraz z udziałem 616/3510 części korytarza oraz 1/3 części sanitarnej (umywalnia, WC przedsionek – szatnie, WC1 i WC2) – łączna powierzchnia 52,46 m ² – pozycja przetargowa nr 1; - pokój nr 2 o powierzchni 38,80 m ² wraz z udziałem 616/3510 w korytarzu oraz 1/3 części sanitarnej (umywalnia, WC przedsionek – szatnie, WC1 i WC2) – łączna powierzchnia 53,16 m ² – pozycja przetargowa nr 2; - pokoje nr 3 i nr 4 o powierzchni 24,30 m ² wraz z udziałem 615/3510 w korytarzu oraz 1/3 części sanitarnej (umywalnia, WC przedsionek – szatnie, WC1 i WC2) – łączna powierzchnia 38,65 m ² – pozycja przetargowa nr 3. Pomieszczenia stanowią część lokalu użytkowego położonego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 5-kondygnacyjnego, podpiwniczonego. Pokoje wyposażone są w instalacje: centralnego ogrzewania oraz elektryczną. Część socjalna, która będzie oddana do współużytkowania najemcom poszczególnych pokoi, wyposażona jest dodatkowo w sieć wodno – kanalizacyjną. Stan techniczny pomieszczeń dobry.
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Teren, na którym położony jest budynek, nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze

		<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (Uchwała nr VI/75/15 z dnia 31.03.2015 roku), obszar na którym znajduje się nieruchomość oznaczony jest jako wielofunkcyjne tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (symbol W-MU).</p> <p>Pomieszczenia zostaną zagospodarowane w formie najmu na czas nieoznaczony w drodze ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, nieuciążliwej) lub biurowej.</p>
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Podpisanie umowy najmu na czas nieoznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu.
6.	Cena nieruchomości	Nie dotyczy
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy
8.	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy – wywoławcza stawka czynszu	<p>Pozycja przetargowa nr 1 - 480,00 zł netto.</p> <p>Pozycja przetargowa nr 2 – 483,00 zł netto.</p> <p>Pozycja przetargowa nr 3 - 350,00 zł netto.</p> <p>Powyższe kwoty nie obejmują należnego podatku VAT 23%, podatku od nieruchomości oraz opłat za zużyte media.</p>
9.	Termin wnoszenia opłat	<p>Czynsz z tytułu najmu płatny z góry na rachunek bankowy Wynajmującego do 28 dnia każdego miesiąca.</p> <p>Opłata za energię elektryczną odbywać się będzie zaliczkowo w terminie do 28 dnia miesiąca według stawek dostawcy. Rozliczenia odbywać się będą wg wskazań licznika raz na pół roku.</p> <p>Opłata za zużytą wodę i ścieki odbywać się będzie zaliczkowo w terminie do 28 dnia miesiąca według stawek dostawcy. Rozliczenia odbywać się będą wg wskazań wodomierzy raz na pół roku.</p> <p>Opłata za dostawę ciepła odbywać się będzie zaliczkowo w terminie do 28 dnia miesiąca według stawki uchwalonej przez Wspólnotę Mieszkaniową za ogrzewaną powierzchnię. Rozliczenie zaliczek następować będzie raz w roku po zakończeniu okresu grzewczego.</p> <p>Podatek od nieruchomości Najemca będzie płacił bezpośrednio do Urzędu Miasta Piły na podstawie złożonej przez siebie deklaracji podatkowej.</p> <p>Najemca obowiązany jest również do podpisania umowy na wywóz odpadów.</p>
10.	Zasady aktualizacji opłat	<p>Waloryzacja miesięcznego czynszu dokonywana będzie nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w formie jednostronnego pisemnego powiadomienia Najemcy przez Agencję Mienia Wojskowego, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, przy zastosowaniu dodatnich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.</p> <p>Wynajmujący, zgodnie z art. 685¹ kodeksu cywilnego, może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Ponadto, Wynajmujący ma prawo, w drodze negocjacji z Najemcą (nie dotyczy waloryzacji), dokonać uzasadnionego podwyższenia stawki czynszu. Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu. Niewyrażenie przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, skutkować będzie wypowiedzeniem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia.</p> <p>Opłata za zużyte media (woda i ścieki oraz energia elektryczna) według stawek dostawców oraz na podstawie wskazań liczników.</p> <p>Opłata za centralne ogrzewanie – zaliczkowo za wynajmowaną</p>

		powierzchnię według obowiązujących stawek dostawcy. Rozliczenie raz w roku, po zakończeniu okresu grzewczego.
11.	Informacja o przeznaczeniu	Oddanie części nieruchomości w najem na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej lub biurowej w drodze nieograniczonego przetargu ustnego.
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2	Nie dotyczy
13	Obciążenia nieruchomości	Brak
14	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Brak
15	Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu	Brak

I przetarg odbył się w dniu 19.03.2020 r.

II przetarg odbył się w dniu 15.06.2020 r.

III przetarg odbył się w dniu 29.07.2020 r.

IV przetarg odbył się w dniu 23.09.2020 r.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i inne podmioty, po spełnieniu ww. wymogów:

1. Wniesienie wadium w kwotach:

- 1 771,20 zł dla pozycji przetargowej nr 1;

- 1 782,27 zł dla pozycji przetargowej nr 2;

- 1 291,50 zł dla pozycji przetargowej nr 3;

w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 19.10.2020 r.** na konto bankowe Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy

nr 21 1130 1075 0002 6129 7320 0008

W tytule wpłaty należy wpisać: „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Pile ul. Medycznej 34 pozycja przetargowa nr...” oraz wskazać numer pozycji przetargowej.

Za datę wpłaty uważa się dzień ujawnienia środków pieniężnych na ww. rachunku bankowym.

2. Okazanie przed przystąpieniem do przetargu dokumentu tożsamości oraz w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przekazanie komisji przetargowej:

– aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;

– aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, w przypadku podmiotów wpisanych do KRS;

– dokumentu pozwalającego na określenie nazwy, siedziby i osób uprawnionych do reprezentacji w przypadku podmiotów innych niż wyżej wyszczególnione.

3. Zapoznanie się najpóźniej w dniu przetargu (przed jego rozpoczęciem) z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy, który można otrzymać od pracownika OR AMW w Bydgoszczy (pokój nr 404, tel. 52 52 57 828, 693 559 899) oraz złożenie przed przystąpieniem do licytacji:

– pisemnego oświadczenia o zaakceptowaniu warunków przetargu oraz postanowień umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

– pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz o niewnoszeniu roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji;

– pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym postępowaniem.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% stawki wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), o jego wysokości decydują każdorazowo uczestnicy przetargu.

Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako kandydaci na najemców, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.

Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygra będzie zaliczone na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej.

Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz podmiot wyłoniony jako kandydat na najemcę. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przetargu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata na najemcę, a w przypadku, gdy nie wyłoniono kandydata lub kandydat na najemcę odmawia podpisania protokołu – z chwilą podpisania protokołu jedynie przez przewodniczącego i członków komisji.

Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z prowadzoną procedurą do Prezesa Agencji, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy.

W przypadku wniesienia skargi, do czasu jej rozpatrzenia przez Prezesa Agencji, Dyrektor Oddziału wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy najmu. Prezes AMW rozpatruje skargę na przetarg w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Prezes może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. O swojej decyzji Prezes zawiadamia skarżącego. Natomiast informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi Dyrektor Oddziału niezwłocznie wywiesza na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni.

W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Oddziału na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Umowę najmu zawiera się z osobą (podmiotem) wyłonioną w przetargu jako najemca niezwłocznie lecz nie dłużej niż w terminie do 45 dni od daty zamknięcia.

W przypadku nieusprawiedliwionego odstąpienia od podpisania umowy najmu w ww. terminie przez osobę, która przetarg wygra, Dyrektor Oddziału Regionalnego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone przez kandydata na najemcę wadium przepada na rzecz Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Bydgoszczy.

W terminie do 7 dni od daty podpisania umowy przedmiot najmu zostanie przekazany najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Uchylenie się najemcy od protokolarnego przejęcia nieruchomości od Agencji jest podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może także żądać zapłaty przez Najemcę odszkodowania z tego tytułu.

Przyszły najemca zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów umowy najmu, zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres najmu oraz do wpłaty na rachunek Agencji kaucji gwarancyjnej równej trzykrotnej opłacie czynszu brutto celem zabezpieczenia utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie i zabezpieczenia należności wynikających z umowy. Kaucja zostanie złożona na rachunku bankowym a'Vista Agencji przez cały okres najmu.

Ponadto, w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przyszły najemca, niezależnie od pobrania kaucji gwarancyjnej, złoży notarialne oświadczenie w o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Agencji stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie opuszczenia i wydania nieruchomości po rozwiązaniu umowy w terminie wskazanym

przez Agencję w rozwiązaniu umowy oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję w umowie.

Przyszłemu najemcy, który będzie wynajmował przedmiotową nieruchomość przez okres minimum 3 lat i prawidłowo się wywiązywał ze swoich zobowiązań, w szczególności nie będzie posiadał zaległości finansowych względem Agencji, w przypadku zamiaru dokonania nakładów na tej nieruchomości, przysługiwać będzie uprawnienie wystąpienia do Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy z wnioskiem o zawarcie *Porozumienia Remontowego*. Porozumienie to będzie obejmowało ustalenia stron odnośnie dokonania nakładów, które trwale zwiększą wartość i użyteczność nieruchomości oraz ich rozliczenia z najemcą lub zmiany terminu obowiązywania umowy.

Dyrektor OR AMW w Bydgoszczy zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu z ważnych powodów.

Przetarg odbędzie się 23.10.2020 r. o godz. 10⁰⁰ w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a w pokoju 404.

Informacje telefoniczne: ☎ (52) 52 57 828, ☎ 693 559 899 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy, a także opublikowano na stronach internetowych www.amw.com.pl w dniach 08.10.2020 r. do 22.10.2020 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
Szymon Durlak

Opracowała: D.Jaroszewicz ☎ 52 52 57 828

KIEROWNIK
Działu ds. Nieruchomości
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy

wz.

Violetta Lubiewska
GŁÓWNY SPECJALISTA

