



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

Bydgoszcz 20.10.2020 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy ul. Gdańska 163 a tel. 52/52-57-828
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
(t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65),
ogłasza IV ustny przetarg nieograniczony
na najem na czas nieoznaczony nieruchomości położonej w Pile przy ul. Okólnej 25
stanowiącej własność Skarbu Państwa, reprezentowanego
przez Agencję Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Bydgoszczy

1.	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr PO11/00000719/0, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka 211, obręb 0027.
2.	Powierzchnia przeznaczona do najmu	73,80 m ² – powierzchnia lokalu 35,10 m ² – powierzchnia przynależna (piwnica).
3.	Opis nieruchomości	Do najmu przeznacza się lokal użytkowy o powierzchni 73,80 m ² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) o powierzchni 35,10 m ² , zlokalizowany na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Lokal składa się z Sali sprzedaży, magazynu z częścią socjalną oraz WC. Wyposażony jest w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno – kanalizacyjną oraz elektryczną. Stan techniczny dostateczny. Budynek, w którym znajduje się lokal, jest budynkiem 4-kondygnacyjnym, podpiwniczonym. Sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową.
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Teren, na którym położony jest budynek, nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze 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). Lokal zostanie zagospodarowany w formie najmu na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej lub usługowej (nieuciążliwe usługi) w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
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 najmu – wywoławcza stawka czynszu	890,00 zł netto miesięcznie Powyższa stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
9.	Termin wnoszenia opłat	Czynsz z tytułu najmu oraz opłaty za media (woda, ścieki i centralne ogrzewanie) płatne z góry na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie wskazanym na fakturze. Opłata za energię elektryczną płatna bezpośrednio do dostawcy prądu na podstawie zawartej przez Najemcę umowy. Opłata za zużytą wodę i ścieki odbywać się będzie zaliczkowo według stawek dostawcy; rozliczenia odbywać się będą wg wskazań wodomierzy raz na pół roku. Opłata za dostawę ciepła odbywać się będzie zaliczkowo według stawki uchwalonej przez Wspólnotę Mieszkaniową za ogrzewaną powierzchnię. Rozliczenie zaliczek nastąpić będzie raz w roku po zakończeniu okresu grzewczego. Podatek od nieruchomości Najemca będzie płacił bezpośrednio do Urzędu Miasta Piły na podstawie złożonej przez siebie deklaracji podatkowej.
10.	Zasady aktualizacji opłat	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. Wynajmujący, zgodnie z art. 685 ¹ 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.
11.	Informacja o przeznaczeniu	Oddanie części nieruchomości w najem na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na sklep 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 09.06.2020 r.
II przetarg odbył się w dniu 29.07.2020 r.
III 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 kwocie 3 284,10 zł w formie przelewu pieniężnego w terminie do 30.10.2020 r. na konto bankowe Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy nr 21 1130 1075 0002 6129 7320 0008**

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

2. Okazanie przed przystąpieniem do przetargu dokumentu tożsamości oraz w przypadku prowadzonej 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) 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 z nich zaoferuje 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 najemcy, 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 przetargu. W przypadku odstąpienia przez osobę, która przetarg wygra od podpisania umowy najmu w ww. terminie, wadium wpłacone przez tą osobę przepada na rzecz Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Bydgoszczy.

W terminie do 7 dni od daty podpisania umowy przedmiot dzierżawy zostanie przekazany dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Uchylenie się dzierżawcy 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 oraz do wpłaty na rachunek Agencji kaucji gwarancyjnej równej trzykrotnej opłacie czynszu brutto celem zabezpieczenia utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i zabezpieczenia należności wynikających z umowy. Kaucja zostanie złożona na rachunku bankowym a'Vista Agencji przez cały okres dzierżawy.

Ponadto w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przyszły najemca złoży oświadczenie 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.

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 w dniu 04.11.2020 r. o godz. 9⁰⁰ w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.

Informacje telefoniczne : Dorota Jaroszewicz ☎ 52-52 57 828; 693 559 899

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a oraz zamieszczono na stronach internetowych www.amw.com.pl w dniach od 20.10.2020 r. do 03.11.2020 r.

Sporządziła: D.Jaroszewicz 52 5257 828

KIEROWNIK
Działu ds. Nieruchomości
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
wz.
Violetta Jubińska
Główny SPECJALISTA

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
Bogdan Durlak