



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

**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. 2025, poz. 817) 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. 2026, poz. 399)

**ogłasza V ustny przetarg nieograniczony**  
**na najem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego**  
**położonego w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1,**  
**stanowiącego własność Skarbu Państwa, reprezentowanego**  
**przez Agencję Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Bydgoszczy**

1.	<b>Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości</b>	Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach, VII Wydziale Ksiąg Wieczystych. Do najmu przeznaczona jest lokal użytkowy położony w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1, na działce nr ew. 189/2, obręb 0010.
2.	<b>Powierzchnia przeznaczona do najmu</b>	176 m <sup>2</sup> - powierzchnia lokalu
3.	<b>Opis nieruchomości</b>	Do najmu przeznaczona jest lokal użytkowy o powierzchni 176 m <sup>2</sup> położony w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1, w centrum miasta. Lokal znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 5-kondygnacyjnego, podpiwniczonego. W skład lokalu wchodzi poniżej wymienione pomieszczenia: - nr 12 (magazyn) o powierzchni 39,50 m <sup>2</sup> ; - nr 13 (magazyn) o powierzchni 14,04 m <sup>2</sup> ; - nr 16 (korytarz) o powierzchni 7,92 m <sup>2</sup> ; - nr 17 (łazienka) o powierzchni 1,44 m <sup>2</sup> ; - nr 18 (WC) o powierzchni 1,06 m <sup>2</sup> ; - nr 19 (sala sprzedaży) o powierzchni 88,12 m <sup>2</sup> ; - nr 20 (magazyn) o powierzchni 23,92 m <sup>2</sup> . Pomieszczenia przeznaczone do najmu wyposażone są w instalacje: centralnego ogrzewania, elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną. Stan techniczny lokalu jest dobry. Standard podstawowy. W pobliżu budynku, w którym mieści się przedmiotowy lokal, znajduje się parking miejski. Dla lokalu użytkowego, w którym znajduje się przedmiot niniejszego wniosku, zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/34345/66/2025, które jest ważne do dnia 12.08.2035 r. Zgodnie z ww. świadectwem wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi EU=59,20 kWh/(m <sup>2</sup> *rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=111,33 kWh/(m <sup>2</sup> *rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=201,49

		kWh/(m <sup>2</sup> *rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową $U_{OZE}=0,00\%$ , jednostkową wielkość emisji CO <sub>2</sub> $E_{CO_2} = 0,0417 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2*\text{rok})$ .
<b>4.</b>	<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Konstytucji 3-go Maja, Jagiellońską, Rawską, Wschodnią, Aleją Niepodległości, Stefana Batorego, Strykowską, Placem Św. Floriana i Senatorską (Uchwała nr IX/26/2025 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Konstytucji 3-go Maja, Jagiellońską, Rawską, Wschodnią, Aleją Niepodległości, Stefana Batorego, Strykowską, Placem Św. Floriana i Senatorską, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/127/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 listopada 2021 r.; Dz. Urz. woj. łódzkiego z dnia 20.03.2025 r., poz. 3126), teren przedmiotowej nieruchomości zapisany jest symbolem 11 MW / U, co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej. Przedmiotowy lokal użytkowy przeznaczony jest pod działalność handlową, biurową lub nieuciążliwą usługową.
<b>5.</b>	<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	Podpisanie umowy najmu na czas nieoznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu.
<b>6.</b>	<b>Cena nieruchomości</b>	Nie dotyczy
<b>7.</b>	<b>Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego</b>	Nie dotyczy
<b>8.</b>	<b>Wysokość opłat z tytułu najmu – wywoławcza stawka czynszu</b>	<b>4930 zł netto.</b> Powyższa kwota nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, podatku od nieruchomości oraz opłat za zużyte media.
<b>9.</b>	<b>Termin wnoszenia opłat</b>	Czynsz z tytułu najmu płatny z góry na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie do 28 dnia miesiąca. Opłaty za zużytą wodę i ścieki Najemca dokonywać będzie zaliczkowo w terminie do 28 dnia miesiąca według stawek dostawcy. Rozliczenia odbywać się będą wg wskazań wodomierzy raz w roku. 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. Opłatę za energię elektryczną Najemca będzie uiszczał bezpośrednio do dostawcy na podstawie zawartej we własnym zakresie umowy na dostawę energii elektrycznej. Podatek od nieruchomości Najemca będzie płacił bezpośrednio do Urzędu Miasta Skierniewice na podstawie złożonej przez siebie deklaracji podatkowej.
<b>10.</b>	<b>Zasady aktualizacji opłat</b>	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 dodatkich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynajmujący, zgodnie z art. 685 <sup>1</sup> 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.	<b>Informacja o przeznaczeniu</b>	Oddanie przedmiotowego lokalu użytkowego w najem na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod działalność handlową, biurową lub nieuciążliwą usługową w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
12.	<b>Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2</b>	Nie dotyczy
13	<b>Obciążenia nieruchomości</b>	Brak
14	<b>Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość</b>	Brak
15	<b>Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu</b>	Brak

- I przetarg odbył się w dniu 13.11.2025 r.**  
**II przetarg odbył się w dniu 17.12.2025 r.**  
**III przetarg odbył się w dniu 20.02.2026 r.**  
**IV przetarg odbył się w dniu 01.04.2026 r.**

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

1. Wniesienie wadium w kwocie **18 191,70 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 14.05.2026 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.

W tytule przelewu należy podać: „**przetarg na najem lokalu użytkowego w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1**”.

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 405, tel. 52 52 57 859) 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 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, ubezpieczenia przedmiotu najmu 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 Agencji przez cały okres najmu.

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 zakończeniu umowy w terminie wskazanym przez Agencję w zawiadomieniu o przejęciu nieruchomości oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji.

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

**Przetarg odbędzie się w dniu 19.05.2026 r. o godz. 12<sup>00</sup> w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.**

**Informacje telefoniczne: ☎ tel. 52 52 57 859**

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a oraz zamieszczono na stronach internetowych [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) w dniach od 04.05.2026 r. do 18.05.2026 r. Wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w „Gazecie Wyborczej” wydanie łódzkie w dniu 04.05.2026 r.

*Ogłoszenie sporządzone w dniu 27.04.2026 r.  
Paulina Dobrowolska, tel. 52 52 57 859*