



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

Bydgoszcz, dnia 25.02.2022 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. 2021, poz. 303) 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. z 2021 r. poz. 1899)

**ogłasza V ustny przetarg nieograniczony
na najem na czas nieoznaczony 2 lokali użytkowych położonych na parterze budynku
w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1 jako 2 pozycje przetargowe, stanowiących
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 LD1H/00004145/5, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 189/2, obręb 0010. Położona jest w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1.
2.	Powierzchnia przeznaczona do najmu	- 49,39 m ² – pozycja przetargowa nr 1; - 79,85 m ² – pozycja przetargowa nr 2.
3.	Opis nieruchomości	Do najmu przeznaczają się 2 lokale użytkowe: - o powierzchni 49,39 m ² – pozycja przetargowa nr 1 (lokal w dobrym stanie technicznym); - o powierzchni 79,85 m ² – pozycja przetargowa nr 2 (lokal w dostatecznym stanie technicznym). Lokale posiadają sieci elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Przedmiotowe lokale położone są na parterze budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, zlokalizowanego w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz usługowych, w centrum miasta Skierniewice. Wszelkie nakłady na nieruchomości Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice w obszarze ograniczonym ulicami M. Rataja, al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP (Uchwała Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice) teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość zapisany jest symbolami: - 10.30.MWp,EE, co oznacza tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej i funkcji elektroenergetyki; - 10.32.KDX, co oznacza tereny o funkcji pieszo-jezdnej; - 10.33.KD, co oznacza tereny o funkcja ulicy dojazdowej. Dodatkowe informacje: Nieruchomość zgodnie z ww. m.p.z.p. znajduje się w granicy strefy "A - ochrony konserwatorskiej". W związku z tym realizacja prac remontowych (np. wymiany witryn, okien) na nieruchomości wymaga zachowania standardów, warunków i zasad

		zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami ww. uchwały oraz przepisami szczególnymi. Ponadto na terenach położonych w granicach strefy „A” umieszczanie reklam na elewacjach podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych przepisami szczególnymi. Przedmiotowe lokale mogą być przeznaczone pod działalność handlową, biurową lub nieuciążliwą usługową.
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	- 1 080,00 zł netto – pozycja przetargowa nr 1; - 1 350,00 zł netto – pozycja przetargowa nr 2; (stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości).
9.	Termin wnoszenia opłat	Czynsz z tytułu najmu płatny jest z góry na rachunek bankowy Wynajmującego do 28 dnia każdego miesiąca. Opłata za energię elektryczną odbywać się będzie bezpośrednio do dostawcy na podstawie zawartej przez Najemcę umowy. 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. 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. Podatek od nieruchomości opłacany będzie przez najemcę bezpośrednio do Urzędu Miasta na podstawie złożonej przez siebie deklaracji. Czynsz z tytułu najmu płatny z góry na rachunek bankowy Najemca obowiązany jest również do podpisania umowy na wywóz odpadów.
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 dodatkich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. 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.
11.	Informacja o przeznaczeniu	Oddanie przedmiotowych pomieszczeń w najem na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod działalność handlową, biurową lub nieuciążliwą usługową w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu	Nie dotyczy

	nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2	
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 01.10.2021 r.

II przetarg odbył się w dniu 09.11.2021 r.

III przetarg odbył się w dniu 14.12.2021 r.

IV przetarg odbył się w dniu 01.02.2022 r.

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

1. Wniesienie wadium w kwotach:

- **3985,20 zł dla pozycji przetargowej nr 1;**

- **4981,50 zł dla pozycji przetargowej nr 2;**

w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 09.03.2022 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 Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 1 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 Agencji przez cały okres najmu.

Ponadto, w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przyszły najemca, niezależnie od pobrania kaucji gwarancyjnej,łoży 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.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 14.03.2022 r. o godz. 12⁰⁰ w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.

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 25.02.2022 r. do 11.03.2022 r.

Opracowała: D.Jaroszewicz ☎ 52 52 57 828