



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 II ustny przetarg nieograniczony
na najem na czas nieoznaczony części nieruchomości
położonej w Toruniu przy ul. Gregorkiewicza 3, stanowiącej własność Skarbu Państwa,
reprezentowanego przez Agencję Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny
w Bydgoszczy

1.	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 569,84 m ² , położona w Toruniu przy ul. Gregorkiewicza 3, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 84/2 o powierzchni 0,1377 ha, obręb 18, ujawnionej w księdze wieczystej nr TO1T/00121864/8, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VI Wydziale Ksiąg Wieczystych.
2.	Powierzchnia przeznaczona do najmu	146,45 m ² – pozycja przetargowa nr 1 149,35 m ² – pozycja przetargowa nr 2
3.	Opis nieruchomości	<p>Działka nr ew. 84/2 o powierzchni 0,1377 ha znajduje się w centrum miasta Torunia, na terenie Nowego Miasta (część Zespołu Staromiejskiego w Toruniu). Dostępność komunikacyjna bardzo dobra.</p> <p>W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: Centrum Handlowe Twierdza, Biblioteka Pedagogiczna, budynek Agencji Rozwoju i Monitoringu Rolnictwa oraz Zespół Szkół nr 10. W odległości około 600 m zlokalizowany jest Dworzec PKP Toruń Miasto.</p> <p>Działka nr 84/2 zabudowana jest budynkiem o powierzchni użytkowej 569,84 m².</p> <p>Budynek ma trzy kondygnacje nadziemne i poddasze, jest podpiwniczony. Wybudowany został w technologii tradycyjnej. Fundamenty kamienno – ceglane. Ściany podziemia i nadziemia ceglane. Dach konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, centralnego ogrzewania z kotłem dwufunkcyjnym.</p> <p>Wykończenie podłóg: linoleum, parkiet, panele podłogowe, płytki ceramiczne. Wykończenie ścian: malowanie, miejscowo glazura, w łazienkach glazura.</p> <p>Stan techniczny budynku jest dobry.</p> <p>Dla budynku zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, którego jest ważne do dnia 21.08.2033 r. Zgodnie z ww. świadectwem wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi EU=193,08 kWh/(m²*rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=339,70 kWh/(m²*rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP=441,90 kWh/(m²*rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U_{OZE}=0,00%, jednostkową wielkość emisji CO₂ E_{CO2} = 0,11 t CO₂/(m²*rok).</p>

		<p><u>Parter budynku wraz z udziałem 1/3 części w nieruchomości wspólnej wynajęty jest dla Polskiego Radia - Regionalnej Rozgłośni w Bydgoszczy "Polskie Radio Pomorza i Kujaw" spółka akcyjna w likwidacji.</u></p> <p>Nieruchomość jest uzbrojona w sieci: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, centralnego ogrzewania z kotłem dwufunkcyjnym.</p> <p>Teren działki jest ogrodzony murem z cegły i prętów stalowych. Od strony ulicy Gregorkiewicza znajduje się brama oraz furka z prętów metalowych. Grunt częściowo utwardzony płytami betonowymi.</p> <p>Na działce urządzone są chodniki oraz parking z miejscami postojowymi. Pozostały teren stanowią trawniki z kilkoma drzewami.</p> <p><u>Do najmu przeznaczają się 2 pozycje przetargowe:</u></p> <p>- <u>I piętro ww. budynku</u> o powierzchni 146,45 m² wraz z udziałem 1/3 części w nieruchomości wspólnej tj. w gruncie odpowiadającym powierzchni 459 m² oraz w częściach wspólnych budynku, w tym w piwnicy i poddaszu, odpowiadający powierzchni 43,16 m² – <u>pozycja przetargowa nr 1;</u></p> <p>- <u>II piętro ww. budynku</u> o powierzchni 149,35 m² wraz z udziałem 1/3 części w nieruchomości wspólnej tj. w gruncie odpowiadającym powierzchni 459 m² oraz w częściach wspólnych budynku, w tym w piwnicy i poddaszu, odpowiadający powierzchni 43,17 m² – <u>pozycja przetargowa nr 2.</u></p>
4.	<p>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</p>	<p>W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Uchwała nr 214/03 Rady Miasta Torunia z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, dotyczącej obszaru oznaczonego symbolami S 21 ON (część), S 19 ZD (część), położonego pomiędzy ulicami Wały Generała Sikorskiego, Dąbrowskiego i Gregorkiewicza), teren działki 84/2 zapisana jest symbolem S21ON (tereny obrony narodowej).</p> <p>Dla terenu oznaczonego symbolem S21ON ustala się przeznaczenie podstawowe: obrona narodowa. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla terenu S21 ON ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; - zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu; - obowiązek zagospodarowania minimum 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej; - obowiązek prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych. <p>Dla terenu S21ON ustala się szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz dokonywania zmian formy architektonicznej (gabaryty, elewacje, detale architektoniczne) obiektu o wartościach historyczno – kulturowych; - obowiązek uzgadniania projektów podziałów geodezyjnych z właściwymi służbami do spraw ochrony zabytków; - obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i projektów budowlanych z

		właściwymi służbami do spraw ochrony zabytków. Przedmiotową część nieruchomości przeznacza się na biura lub na prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej. Przyszły Najemca przystosuje wynajęte pomieszczenia do prowadzenia działalności we własnym zakresie.
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 – wywoławczy miesięczny czynsz	6000 zł netto – pozycja przetargowa nr 1 6000 zł netto – pozycja przetargowa nr 2 Powyższe stawki czynszu nie obejmują należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości. Przyszły Najemca obciążany będzie dodatkowo za ogrzewanie budynku oraz za zużyte media według stawek dostawcy mediów. Nadto Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości bezpośrednio do Urzędu Miasta Torunia na podstawie złożonej przez siebie deklaracji na podatek od nieruchomości.
9.	Termin wnoszenia opłat	Czynsz z tytułu najmu oraz inne należności wynikające z umowy płatne będą z góry na rachunek bankowy Wynajmującego do 28 dnia każdego miesiąca. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości za wynajmowaną część budynku i gruntu Najemca będzie zobowiązany uiszczać bezpośrednio do Urzędu Miasta Torunia na podstawie złożonej przez siebie deklaracji na podatek od nieruchomości.
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 przedmiotowej części nieruchomości w najem na czas nieoznaczony jako 2 pozycje przetargowe z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej lub na biura w drodze ustnego przetargu nieograniczonego. Przyszły Najemca przystosuje wynajęte pomieszczenia do prowadzenia działalności we własnym zakresie.
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	Brak.

	jest nieruchomości	
15	Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu	Brak

I przetarg odbył się w dniu 23.03.2026 r.

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

1. Wniesienie wadium w kwocie:

- 22 140 zł – dla pozycji przetargowej nr 1,

- 22 140 zł – dla pozycji przetargowej nr 2,

w formie przelewu pieniężnego w terminie do 19.05.2026 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 części nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Gregorkiewicza 3, pozycja przetargowa nr**” – **należy wskazać w tytule przelewu numer pozycji przetargowej.**

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 należytych 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 22.05.2026 r. o godz. 10⁰⁰ w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.

Informacje telefoniczne: ☎ 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 w dniach od 07.05.2026 r. do 21.05.2026 r. Wyciąg z ogłoszenia został opublikowany w „Gazecie Wyborczej” wydanie kujawsko - pomorskie w dniu 07.05.2026 r.

Ogłoszenie sporządzone w dniu 04.05.2026 r.
Paulina Dobrowolska tel. 52 52 57 859
Dorota Jaroszewicz tel. 52 52 57 828

KIEROWNIK
Działu Nieruchomości
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
Przemysław Bukowski

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
Tomasz Cieszyński