



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

Bydgoszcz, dnia 18.09.2020 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1456 j.t.) 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 2018 r. poz. 121 j.t.)

**ogłasza I ustny przetarg nieograniczony**

na wynajem na czas nieoznaczony lokalu użytkowego nr 12  
położonego w województwie łódzkim, powiat łódzki wschodni, gmina Koluszki,  
na ul. Wojska Polskiego 10 w Gałkowie Małym,  
stanowiącego własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencję Mienia  
Wojskowego – Oddział Regionalny w Bydgoszczy

1.	<b>Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości</b>	Nieruchomość zapisana w KW LD1B/00034969/0, oznaczona jako działka nr 1000/17, obręb 0007.
2.	<b>Powierzchnia przeznaczona do najmu</b>	17,15 m <sup>2</sup> .
3.	<b>Opis nieruchomości</b>	Do najmu przeznaczona jest lokal użytkowy nr 12, usytuowany na parterze budynku mieszkalnego położonego w Gałkowie Małym przy ul. Wojska Polskiego 10, wybudowanego w technologii tradycyjnej w 1956 r. Lokal składa się z pomieszczenia biurowego, łazienki i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 17,15 m <sup>2</sup> .  Budynek mieszkalny, w którym znajduje się lokal, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.
4.	<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	Wynajem na czas nieoznaczony w drodze ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
5.	<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	Podpisanie umowy najmu na czas nieoznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu.
6.	<b>Cena nieruchomości</b>	Nie dotyczy
7.	<b>Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego</b>	Nie dotyczy
8.	<b>Wysokość opłat z tytułu dzierżawy – wywoławcza stawka czynszu</b>	<b>240,00 zł miesięcznie</b> (stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości).

9.	<b>Termin wnoszenia opłat</b>	Czynsz z tytułu najmu płatny z góry na rachunek bankowy Wynajmującego do 28 dnia każdego miesiąca. Opłaty za zużyte media (wodę, ścieki, c.o.) dokonywane będą na podstawie faktury wystawionej przez AMW, według stawek dostawców mediów, w terminie podanym w fakturze. Podstawą rozliczeń wody i ścieków będą wskazania podliczników zamontowanych przez Najemcę na własny koszt. Opłaty za energię elektryczną obciążają Najemcę, wg wskazań licznika zamontowanego przez Najemcę na jego koszt, na podstawie podpisanej we własnym zakresie umowy. Podatek od nieruchomości Najemca będzie płacił bezpośrednio do Urzędu Gminy, na podstawie złożonej przez siebie deklaracji podatkowej. Najemca obowiązany jest również do podpisania umowy na wywóz odpadów.
10.	<b>Zasady aktualizacji opłat</b>	<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 dodatknych wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.</p> <p>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.</p> <p>Opłata za zużyte media (woda i ścieki) według stawek dostawców oraz na podstawie wskazań podliczników. Opłata za centralne ogrzewanie – zaliczkowo za wynajmowaną powierzchnię według obowiązujących stawek dostawcy. Rozliczenie raz w roku, po zakończeniu okresu grzewczego.</p>
11.	<b>Informacja o przeznaczeniu</b>	Oddanie pomieszczeń lokalu użytkowego w najem na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w drodze nieograniczonego przetargu ustnego.
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

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

1. Wniesienie **wadium w kwocie 885,60 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 01.10.2020 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 Gałkowie Małym, ul. Wojska Polskiego 10/12”.

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 (52 52 58 967) 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 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 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.

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 zatwierdzenia protokołu z przetargu przez Dyrektora.

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 06.10.2020 r. o godz. 13<sup>00</sup> w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.**

Informacje telefoniczne: ☎ (52) 52 57 967 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy oraz w siedzibie Urzędu Gminy w Koluszkach, a także opublikowano na stronach internetowych [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) w dniach 18.09-02.10.2020 r.