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

Bydgoszcz, dnia 27.06.2022 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 (Dz.U.2020.231 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.2020.1190 j.t.)

ogłasza I ustny przetarg nieograniczony

na najem na czas nieoznaczony nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Więckowskiego 86-96, stanowiącej własność Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencję Mienia Wojskowego - Oddział Regionalny w Bydgoszczy, z której do wynajmu przeznacza się lokal użytkowy nr 1 wraz z częścią lokalu użytkowego nr 2, jako 1 pozycja przetargowa.

1.	**Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości**	Nieruchomość zapisana w KW LD1M/00045495/7, oznaczona jako działka 188/1, obręb P-9, położona w Łodzi przy ul. Więckowskiego 86/96, z której do wynajmu przeznacza się pomieszczenia lokalu użytkowego nr 1 i część pomieszczeń lokalu użytkowego nr 2.
2.	**Powierzchnia przeznaczona do najmu**	123,66 m^2.
3.	**Opis nieruchomości**	Do najmu przeznacza się lokal użytkowy nr 1, składający się z 5 pomieszczeń i WC (z wejściem od szczytu budynku) wraz z częścią lokalu użytkowego nr 2, składającego się z 1 pomieszczenia (z wejściem bezpośrednio od ulicy Więckowskiego). Pomieszczenia lokali położone są na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, podpiwniczonego, 5-kondygnacyjnego. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi osiedle mieszkaniowe wielorodzinne oraz obiekty użyteczności publicznej i usługowej (obiekty handlowo-usługowe, szkolnictwa, kulturowe, sakralne oraz tereny zielone). Lokale są w bardzo dobrym stanie, po remoncie, wyposażone są w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.
4.	**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**	Wynajem na czas nieoznaczony w drodze ustnego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
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**	**3.300,00 zł miesięcznie** (stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości).
9.	**Termin wnoszenia opłat**	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 Miasta Łodzi, na podstawie złożonej przez siebie deklaracji podatkowej. 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 dodatnich 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. 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.
11.	**Informacja o przeznaczeniu**	Oddanie pomieszczeń lokalu użytkowego w najem na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej 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

Dotychczas przeprowadzono:

I przetarg ustny nieograniczony - stawka: 3.300,00 zł - wynik: negatywny.

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

1. Wniesienie **wadium w kwocie 12.177,00 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 07.07.2022 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 Łodzi przy ul. Więckowskiego 86-96".

   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 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. Uchylanie 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.

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 12.07.2022 r. o godz. 11^{00} w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.

Informacje telefoniczne: ☎ (52) 52 57 967 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. $7^{00} – 15^{00}$.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy oraz na stronie internetowej www.amw.com.pl w dniach 27.06-11.07.2022 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
Szymon Durlak

Opracowała: M. Mucyk ☎ 52 52 57 967