



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Zielonej Górze
ul. Zjednoczenia 104, 65-120 Zielona Góra



Znak pisma: **OZ-DN.511.25.2024/8**
2024-0422305



**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO
W ZIELONEJ GÓRZE UL. ZJEDNOCZENIA 104**

działając na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 98)
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. z 2024 r. poz. 1145)

ogłasza:

II przetarg ustny ograniczony na wynajem garażu

Do wynajęcia na czas nieoznaczony oferowany jest garaż położony w budynku mieszkalnym przy **ul. Koszarowej 3,3a-3d w Żaganiu**, na działce nr 2430/24 o pow. 0,4702 ha, KW nr ZG1G/00063877/5, tj. **garaż nr 13** o powierzchni użytkowej **18,19 m²**, **miesięczna stawka wywoławcza czynszu netto wynosi 200,09 zł** (t.j. 11,00 zł/m²), wadium: 400,00 zł.

Przetarg odbędzie się w dniu **06.11.2024** r. o godzinie **12:00**

w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Zielonej Górze, ul. Zjednoczenia 104.

Zgodnie z ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego przetarg na wynajem w/w garażu ograniczony jest do żołnierzy, rencistów i emerytów wojskowych.

Przedmiotowy lokal garażowy stanowi własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego i wolny jest od wszelkich ciężarów, ograniczeń i praw osób trzecich.

Z osobą/osobami, która/które przetarg wygra/wygrają zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony. Garaż może być wykorzystywany na cele postoju i przechowywania pojazdów. Garaż wyposażony jest w instalację elektryczną.

Dla garażu nie jest wymagane uzyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 101).

Wykaz nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu, przeznaczonej do oddania w najem został opublikowany w dzienniku Gazeta Wyborcza, zamieszczony na stronie internetowej Agencji: www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszony w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Zielonej Górze na okres od 13.08.2024 r. do dnia 03.09.2024 r. Na wynajem garażu przeprowadzono I przetarg ustny ograniczony w dniu 26.09.2024 r.

W księdze wieczystej nr ZG1G/00063877/5 prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej, w dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje wpis: ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Enea Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, tj. służebność przesyłu opisana bliżej w § 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu z dnia 18.07.2023 r., sporządzonej przed Notariuszem Julitą Żukowską, w Kancelarii Notarialnej w Zielonej Górze, Rep. A nr 2852/2023. Przedmiotem wykonywania jest działka nr 2430/24.

1. Licytacji podlegać będzie wywoławcza stawka miesięcznego czynszu netto za najem całej powierzchni lokalu. Stawka uzyskana w licytacji stanowić będzie podstawę ustalenia stawki jednostkowej za 1 m², która zostanie wpisana do umowy najmu (zostanie ona zaokrąglona w górę do pełnych groszy).
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki wywoławczej miesięcznego czynszu netto (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).
3. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący komisji przeprowadzającej przetarg przed rozpoczęciem licytacji.
4. W oferowanych w trakcie licytacji stawkach uczestnicy zobowiązani są uwzględniać minimalne postąpienie. Po trzecim wywołaniu najwyższej oferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Najemca niezależnie od stawki czynszu ustalonej w przetargu zobowiązany będzie do uiszczania opłat za energię elektryczną. Do przedmiotowych opłat (czynszu i opłat za energię elektryczną) zostanie doliczony należny podatek VAT.
6. Najemca niezależnie od stawki czynszu zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości bezpośrednio do jednostki samorządu terytorialnego na podstawie złożonej informacji/deklaracji podatkowej.
7. Najemca będzie wnosił płatności miesięczne za najem lokalu przelewem w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
8. Stawka czynszu najmu może ulec zmianie proporcjonalnie do zmian wskaźnika cen towarów i usług oraz z innych istotnych powodów mających wpływ na jego zmianę (np. zmiany stawek rynkowych najmu, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości itp.), przy czym – zgodnie z art. 685¹ KC wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Ponadto najemca zobowiązany jest do:
 - utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu najmu,
 - utrzymania porządku i czystości przedmiotu najmu i terenu przyległego, w tym w szczególności do odśnieżania przyległego terenu i ewentualnego zadaszenia bramy wjazdowej garażu objętego umową najmu i ponoszenia związanych z tym nakładów,
 - zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
10. Uchylenie się najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym od Agencji, jest podstawą rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może także żądać zapłaty przez najemcę odszkodowania z tego tytułu.
11. Z osobą wyłonioną w przetargu jako kandydat na najemcę zostanie zawarta umowa najmu, wyłącznie po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Dyrektora OReg AMW (w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty zatwierdzenia protokołu) oraz po złożeniu wynajmującemu najpóźniej w chwili zawarcia umowy najmu zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości równej trzymiesięcznym należnościom czynszowym wynikającym z zawartej umowy najmu. Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym Wynajmującego.
12. Organizator przetargu zawiadomi w formie pisemnej osobę, ustaloną jako kandydat na najemcę, o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, w terminie 21 dni od zakończenia przetargu.
13. Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu okazują:
 - dokument tożsamości osoby obecnej na przetargu (dowód osobisty lub paszport),
 - pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie potwierdzonym podpisem mocodawcy (w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej),
pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.
14. Osoby, które chcą uczestniczyć w przetargu, zaprasza się do składania zgłoszeń uczestnictwa w przetargu w terminie do 31.10.2024 r. do godziny **15:00** w Biurze Obsługi Interesanta OReg

AMW w Zielonej Górze, ul. Zjednoczenia 104 lub pocztą. Zgłoszenie należy złożyć w zamkniętych i opisanych kopertach pod hasłem: „Przetarg na najem garażu nr, adres: ...” będącego przedmiotem składanego zgłoszenia. W przypadku przesłania zgłoszenia pocztą za datę złożenia zgłoszenia uważa się datę wpływu zgłoszenia do siedziby wynajmującego.

- a) Osoby chcące uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przed zgłoszeniem uczestnictwa w przetargu zapoznać się ze wzorem umowy najmu – dostępnym w siedzibie wynajmującego: Zielona Góra, ul. Zjednoczenia 104.
- b) Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy złożyć w formie pisemnej i powinno ono zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta,
 - datę sporządzenia zgłoszenia,
 - dokumenty potwierdzające uprawnienie do uczestniczenia w przetargu: zaświadczenie z Jednostki Wojskowej o pełnieniu służby wojskowej lub kserokopię decyzji o uprawnieniu emerytalnym/rentowym wydanym przez Wojskowe Biuro Emerytalne,
 - w przypadku osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim oświadczenie, czy wynajmu nieruchomości dokonuje do majątku wspólnego czy odrębnego,
 - w przypadku zawierania umowy do majątku wspólnego oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu,
 - oświadczenie o braku zaległości finansowych wobec Agencji Mienia Wojskowego (również wobec dawnej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej),
 - kserokopię dowodu wpłaty wadium.
15. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w siedzibie OReg AMW w Zielonej Górze w dniu 05.11.2024 r.
16. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji przetargowej:
 - oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy, wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu i o niewnoszeniu z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych roszczeń w stosunku do Agencji,
 - oświadczenia z podaniem numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium, w przypadku nie wygrania przetargu,
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem na wynajem nieruchomości (stosownie do Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – tj. Dz. U. z2019 r. poz. 1781),
pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.
17. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, które winno być wniesione w formie pieniężnej na rachunek bankowy: **BGK 48 1130 1222 0030 2042 7820 0014** w takim terminie, aby najpóźniej w 31.10.2024 r., wymagana kwota znajdowała się na rachunku OReg AMW w Zielonej Górze. Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać: „Wadium - adres i nr garażu:.....” będącego przedmiotem składanej oferty. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela rachunku bankowego bądź pełnomocnika do tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.
18. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej związanej z umową najmu. 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.

19. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako kandydat na najemcę nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
20. Organizator zastrzega, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów oraz do zamknięcia przetargu bez wybrania kandydata na najemcę nieruchomości.
21. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Zielonej Górze, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby OReg AMW w Zielonej Górze.
22. Dodatkowe informacje oraz ustalanie terminów oględzin nieruchomości pod numerem tel. 68 411-96-41 lub 68 411 96 15.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Zielonej Górze

ŁUKASZ PORYCKI

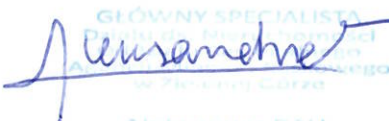
Miejsca i daty podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu:


- tablica ogłoszeń w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Zielonej Górze – od 16.10.2024 r. do 06.11.2024 r.
- strona internetowa www.amw.com.pl i Biuletyn Informacji Publicznej – 16.10.2024 r.
- Urząd Miasta w Żaganiu i 34 Brygada Kawalerii Pancernej w Żaganiu i 11 Lubuska Dywizja Kawalerii Pancernej w Żaganiu – ogłoszenie zostanie przesłane do Urzędu, Brygady i Dywizji celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w dniu – 16.10.2024 r.

AR ☎ 68 411 96 41

sekretariat: tel. 68 411-96-00, kancelaria: tel. 68 411-96-07, faks 68 411-96-12

e-mail: zielonagora@amw.com.pl www.amw.com.pl


GŁÓWNY SPECJALISTA
Pracownia Mienia Wojskowego
Agencji Mienia Wojskowego
w Zielonej Górze
ALEKSANDRA RAU


KIEROWNIK
Oddziału Nieruchomości
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Zielonej Górze
ADAM LINDRZEWICZ