



**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO  
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO w GDYNI  
ogłasza kolejny USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na najem niezabudowanej części działki nr 32/88  
położonej przy ul. Kormorana w Helu**

Przedmiotem przetargu jest najem **niezabudowanej części działki nr 32/88** o pow. **2,2 ha**, obręb Hel, położonej przy ul. Kormorana w Helu. Działka nr 32/88 położona jest przy ul. Gen. Sikorskiego, jednak do części działki objętej niniejszym przetargiem dostęp jest od ul. Kormorana.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr GD2W/00048271/2.

**Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności gospodarczej.  
Z osobą, która wygra przetarg zostanie zawarta umowa na czas nieoznaczony.**

Działka jest nieuzbrojona. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr VII/49/2003 Rady Miasta Helu, teren leży na obszarze określonym jako tereny specjalne (bez określania rodzaju użytkowania).

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upłynął dnia 11.12.2024 r.

**Stawka wywoławcza: 7 040,00 zł netto**      **Wadium: 21 120,00 zł**

Przyszły najemca, zobowiązany będzie:

- płacić za najem miesięczny czynsz netto, do którego doliczany będzie podatek od towarów i usług VAT - zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2024.361 ze zmianami) wg stanu prawnego na dzień zawarcia umowy najmu,
- ponosić koszty eksploatacji tj. wywozu nieczystości stałych, zużycia mediów oraz wszelkich innych opłat związanych z eksploatacją nieruchomości,
- płacić podatek od nieruchomości do właściwego urzędu.

**Przetarg odbędzie się dnia 06.06.2025 r. godz. 10:00 w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, sala konferencyjna (III piętro).**

Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie **wadium** w formie pieniężnej, w nieprzekraczalnym terminie do **02.06.2025 r.** przez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni w Banku Gospodarstwa Krajowego numer konta **54 1130 1121 0006 5589 8520 0008** z dopiskiem „Przetarg ustny - najem cz.dz.32/88 ul. Kormorana w Helu”. Za ostateczny termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed rozpoczęciem przetargu przedstawić komisji przetargowej w oryginałach:

- osoba fizyczna - dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport);
- pełnomocnik osoby fizycznej - dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport) oraz pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem;
- osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą - dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport) oraz aktualne (nie starsze niż trzy miesiące) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej. W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na najem nieruchomości lub umowa spółki uprawniana do najmowania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
- pełnomocnik osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport), pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem oraz aktualne (nie starsze niż trzy miesiące) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez mocodawcę. W przypadku pełnomocników osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniana do najmowania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
- przedstawiciel bądź przedstawiciele osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – dokument potwierdzający tożsamość przedstawiciela (dowód osobisty, paszport) oraz aktualny (nie starszy niż trzy miesiące) odpis z rejestru sądowego;
- pełnomocnik osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport), pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem oraz aktualny (nie starszy niż trzy miesiące) odpis z rejestru sądowego;
- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport) - w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.

Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są przed rozpoczęciem przedstawić komisji przetargowej:

- oświadczenie, że zapoznali się z warunkami przetargu oraz ze wzorem umowy najmu i przyjmują je bez zastrzeżeń. Ze wzorem umowy najmu można zapoznać się w siedzibie AMW OReg w Gdyni ul. Marii Curie Skłodowskiej 19, pok. 106, od poniedziałku do piątku w godz. 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>,
- oświadczenie, że zapoznali się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu i że nie będą wnosili roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu, w stosunku do Agencji,
- oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez OReg AMW w Gdyni w związku z prowadzonym przetargiem na najem nieruchomości – ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j.Dz.U.2019.1781), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.Dz.U.2021.2213).



Formularze ww. oświadczeń zostaną wydane uczestnikom przetargu do wypełnienia przed jego rozpoczęciem.

Organizator przetargu zastrzega, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów. Informacja wraz z przyczyną odwołania przetargu zostanie podana w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Organizator przetargu może zakończyć przetarg bez wyboru oferty w przypadku, gdy zajdzie podejrzenie przestępnego wpływu na przebieg postępowania przetargowego.

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.

1. o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych;
2. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
3. po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
4. po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała;
5. przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad stawkę wywoławczą.

Podpisanie protokołu z przetargu nastąpi w dniu zamknięcia przetargu.

Uczestnikom przetargu przysługuje prawo możliwość wniesienia w terminie 7 dni od zakończenia przetargu skargi dotyczącej przeprowadzonego przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26A, 00-911 Warszawa za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego ul. Marii Curie Skłodowskiej 19, 81-231 Gdynia.

Wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w wysokości nominalnej tym uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają (nie później niż w terminie do trzech dni od dnia zamknięcia przetargu) na konto wskazane przez oferenta lub - w razie braku takiego wskazania - na konto, z którego wadium zostało wpłacone na rachunek Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni.

Oferentowi, który przetarg wygra, wpłacone wadium zaliczone będzie na poczet kaucji gwarancyjnej do umowy najmu.

Wynajmujący powiadomi wygrywającego przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu w ciągu 21 dni od daty zakończenia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona, jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Warunkiem zawarcia umowy najmu jest zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Agencji Mienia Wojskowego z tytułu zaległości płatniczych lub z powodu nieprzywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego po zakończeniu stosunku najmu poprzez wniesienie tzw. kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu (brutto) wynikającego z rozstrzygniętego przetargu. Kaucja gwarancyjna pobierana jest w formie gotówkowej, najpóźniej w chwili umowy najmu. Przy umowach o znacznych obciążeniach czynszowych Dyrektor Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Gdyni może zezwolić na pobieranie kaucji gwarancyjnej w formie gwarancji bankowych, papierów wartości dopuszczanych do obrotu giełdowego (o aktualnej nominalnej wartości przekraczającej o przynajmniej

30% wysokość kaucji), obligacjach państwowych lub wekslach *in blanco* poręczonych przez dwóch poręczycieli wraz z stosowną umową wekslową.

Wynajmujący uprawniony jest do żądania od Najemcy kary umownej w wysokości 1/60 miesięcznej stawki czynszu w przypadku nieuzasadnionego uchylania się przez najemcę od przejścia przedmiotu najmu protokołem zdawczo – odbiorczym od Wynajmującego, za każdy dzień opóźnienia.

Jako zabezpieczenie przyszłych zobowiązań wobec Wynajmującego, przyszły Najemca, zobowiązuje się, przedłożyć Wynajmującemu, niezwłocznie po podpisaniu umowy, notarialne oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5, ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

Przyszły Najemca po upływie minimum 3 lat od daty zawarcia umowy w przypadku zamiaru dokonania nakładów na tej nieruchomości, uprawniony jest do spisania Porozumienia Remontowego pod warunkiem nieposiadania zaległości finansowych w stosunku do AMW. Wyżej wymienione Porozumienie obejmuje ustalenia stron odnośnie nakładów oraz rozliczenia z najemcą wartości nakładów lub zmiany terminu obowiązywania umowy w związku z dokonaniem na nieruchomości z zasobu Agencji Mienia Wojskowego nakładów, które w ocenie Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji, trwale zwiększają wartość i użyteczność nieruchomości.

Aktualizacja wylicytowanego miesięcznego czynszu bazowego dokonywana będzie według średniorocznego wskaźnika wzrostu towarów cen i usług konsumpcyjnych GUS, a także stawek wolnorynkowych oraz miejskich. Waloryzacja dokonywana będzie jednostronnie poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o zmianie wysokości czynszu. Aktualizacja czynszu może być dokonywana przez Wynajmującego zgodnie z art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

AMW OReg w Gdyni zastrzega sobie prawo zbycia przedmiotowej nieruchomości w trybie odrębnej procedury przetargowej. Najemca nie ma prawa pierwokupu.

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu (w tym możliwości oglądania nieruchomości) udziela Dział ds. Nieruchomości Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, I piętro pok. 110 tel. 58 501 88 14, pok. 106 tel. 58 690 87 42 - w godz. 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.  
e-mail: [gdynia@amw.com.pl](mailto:gdynia@amw.com.pl).

Przetarg na najem nieruchomości prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2024.1145 ze zmianami).

Pełna treść ogłoszenia została wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OReg AMW w Gdyni (tablica ogłoszeń na I piętrze) oraz opublikowana na stronie Agencji [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) w terminie od dnia 21.05.2025 r. do dnia 06.06.2025 r.

Informacja o ogłoszeniu przetargu została opublikowana w gazecie „Puls Biznesu” w dniu 21.05.2025 r.

W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Zachęcamy do zapoznania się z Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego dostępną na stronie [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl)

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Gdyni  
  
Beata DOMBROWSKA-GRUBBA

Sporządziła dnia 14.05.2025 r.  
A. Marynowska ☎ 58 690 87 42

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Działu Administracyjnego  
Oddziału Administracyjnego  
Agencji Własności  
Województwa  
Województwa Wielkopolskiego  
Województwa Wielkopolskiego