

OGŁOSZENIE

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 98 ze zm.) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony nr 37/2025 na najem na czas nieoznaczony części nieruchomości znajdującej się w zasobie Agencji Mienia Wojskowego.

Przedmiotem najmu będzie część nieruchomości ujęta w wykazie z dnia 30.01.2025 r. wywieszonym w dniach od 06.02.2025 r. do 27.02.2025 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz opublikowanym na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszonym wykazie została podana do publicznej wiadomości w dniu 06.02.2025 r. w „Pulsie Biznesu”.

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Warszawie wykonuje prawo własności w stosunku do nieruchomości **położonej w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej**, w gminie Legionowo, w powiecie legionowskim, w województwie mazowieckim. W skład nieruchomości wchodzi działki ewidencyjne nr: 1/52, 1/80, 1/701, 1/810, 1/816, 1/817 oraz 1/819 o łącznej powierzchni 1,5594 ha, z obrębu 63.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr WA1L/00004259/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Legionowie.

Do najmu przeznaczona jest część nieruchomości, stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 1/817 obejmująca grunt o powierzchni 0,0715 ha.

Przedmiot ogłoszenia może zostać zagospodarowany na działalność usługowo-handlową.

Wywoławczy miesięczny czynsz z tytułu najmu – 8 222,00 zł netto.

Wadium – 16 444,00 zł.

Minimalne postąpienie - 90,00 zł.

Minimalne postąpienie stanowi 1% wywoławczego miesięcznego czynszu w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu.

Przedmiotowa część nieruchomości będzie przedmiotem umowy najmu zawartej **na czas nieoznaczony**.

Działka nr 1/817 jest częściowo zagospodarowana i znajdują się na niej pawilony o przeznaczeniu handlowo-usługowym, nietrwale związane z gruntem, będące własnością najemców lub dzierżawców części ww. działki gruntu.

Przedmiot ogłoszenia jest niezagospodarowany. Adaptacja i dostosowanie terenu do prowadzenia zamierzonej działalności będzie spoczywało po stronie przyszłego najemcy. Teren objęty ogłoszeniem jest nieogrodzony.

W najbliższym otoczeniu przedmiotu przetargu znajdują się punkty usługowo-handlowe oraz nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym.

Działka nr 1/817 znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Legionowie Nr XLI/492/2001 z dnia 10.10.2001 r. Według MPZP działka nr 1/817 zlokalizowana jest w strefie oznaczonej symbolem D-1 MW 4, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Według posiadanej wiedzy w odniesieniu do ww. nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Zapisy umowy najmu zawartej z przyszłym najemcą będą przewidywały możliwość podniesienia czynszu z tytułu najmu nieruchomości stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego. Jednocześnie, Agencja Mienia Wojskowego uprawniona jest do renegocjowania stawki czynszu w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt najemcy, wysokości czynszu z tytułu najmu, o ile strony umowy wyrażą zgodę na takie rozwiązanie albo wypowiedzenia umowy najmu przez Agencję Mienia Wojskowego. Do czynszu najmu doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami wg stawki obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Czynsz netto podlega waloryzacji nie częściej niż raz na rok i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Opłaty z tytułu najmu powiększone o podatek VAT (według stawki obowiązującej w momencie powstania obowiązku podatkowego) wnoszone będą bez wezwania do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie najmu.

W przypadku przedsiębiorców - od czynszu i innych opłat wynikających z umowy, nieuiszczonych w terminie, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych i równowartość 40 lub 70 lub 100 euro tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art. 7 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).

Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia we własnym zakresie opłat z tytułu podatku od nieruchomości, od momentu powstania obowiązku podatkowego. Najemca w przypadku zaistnienia takiej potrzeby zobowiązany będzie do zapewnienia sobie własnym staraniem i na własny koszt dostępu do mediów oraz ponoszenia opłat z tytułu ich dostawy i zużycia.

Najemca nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia do dnia podpisania umowy najmu na konto Agencji Mienia Wojskowego kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu brutto, pomniejszonej o wpłacone wadium. Kaucja gwarancyjna stanowić będzie zabezpieczenie płatności czynszu oraz innych opłat wynikających z treści umowy. Kwota ta zostanie zdeponowana przez Agencję Mienia Wojskowego na wydzielonym rachunku bankowym przez cały okres najmu. Wpłata kaucji będzie warunkiem zawarcia umowy najmu. Kaucja gwarancyjna powinna być wpłacona w formie gotówkowej. Ponadto, najemca będzie zobowiązany do dostarczenia w terminie 14 dni od dnia

podpisania umowy najmu, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Agencji Mienia Wojskowego 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 oraz w zakresie obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję. Dostarczenie oświadczenia będzie warunkiem wydania części nieruchomości protokołem zdawczo - odbiorczym, a jego niedostarczenie stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy najmu. Jednocześnie najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia wynajmowanej części nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu oraz dostarczenia Agencji kopii polisy ubezpieczeniowej i potwierdzenia opłacenia ubezpieczenia.

Uchylenie się najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo - odbiorczym stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Agencja Mienia Wojskowego może żądać zapłaty odszkodowania z tego tytułu.

Przyszły najemca zobowiązany będzie do przystosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb we własnym zakresie i na swój koszt. Agencja Mienia Wojskowego nie przewiduje możliwości zwrotu żadnych poniesionych nakładów, w tym także z tego tytułu. Ponadto najemca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu najmu w należytych stanie technicznym i estetycznym.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego nr **86 1130 1017 0020 1232 3720 0008** prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W tytule wpłaty wadium należy wskazać nr przetargu tj. 37/2025 oraz nazwę osoby fizycznej lub prawnej będącej uczestnikiem przetargu.

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 08.05.2025 r.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na wskazany powyżej rachunek bankowy. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako najemca od podpisania protokołu z przetargu lub umowy najmu w terminie wskazanym w zawiadomieniu, Organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Organizatora przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Celem zakwalifikowania podmiotu jako uczestnika przetargu, konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej w dniu przetargu wskazanych dokumentów:

- 1) osoby fizyczne - dokument potwierdzający ich tożsamość,
- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem lub umowę spółki cywilnej,
- 3) osoby prawne - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem,
- 4) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym oraz dokument stwierdzający ich tożsamość.

Wszystkie osoby, biorące udział w przetargu, winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest nieposiadanie przez uczestników przetargu, na dzień przetargu, jakichkolwiek zaległości finansowych względem Agencji Mienia Wojskowego. Każdy uczestnik, biorący udział w przetargu, zobowiązany jest do złożenia komisji przetargowej oświadczenia o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym nieruchomości, projektem umowy najmu, a także o braku z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń. Zapoznanie się z projektem umowy najmu możliwe jest m.in. na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego. Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest złożyć pisemne oświadczenie, że w związku z prowadzonym przetargiem wyraża zgodę na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

**Przetarg odbędzie się w dniu 14.05.2025 r. o godzinie 10:00
w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego
Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chelmskiej 9 w sali nr 005.**

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje czynszu miesięcznego w kwocie wyższej od wywoławczej wysokości czynszu przynajmniej o jedno postąpienie lub nikt nie wpłaci wadium, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do jego odwołania z ważnego powodu, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności komisji przetargowej związane z jego przeprowadzeniem do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie.

Umowa najmu z kandydatem do jej zawarcia, wyłonionym w drodze przetargu, zostanie podpisana w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty zakończenia przetargu. Kandydat na najemcę zostanie w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomiony pisemnie o terminie podpisania umowy najmu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00 pod nr telefonu (22) 314-98-44.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 03.04.2025 r. do dnia 08.05.2025 r. na tablicach ogłoszeń:

1. Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie,
2. Urzędu Miasta Legionowo,
3. Starostwa Powiatowego w Legionowie.

Ponadto ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej **www.amw.com.pl** i w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w dniu 03.04.2025 r. w „Pulsie Biznesu”.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie
z up. Piotr PATKOWSKI
Kierownik Działu ds. Nieruchomości