

## 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 2014 r. poz. 1490), ogłasza

#### **II przetarg ustny nieograniczony nr 50/2025 na najem na czas nieoznaczony części nieruchomości znajdującej się w zasobie Agencji Mienia Wojskowego.**

Przedmiotem najmu będzie część nieruchomości ujęta w wykazie z dnia 02.01.2025 r. wywieszonym w dniach od 09.01.2025 r. do 30.01.2025 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz opublikowanym na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszonym wykazie została podana do publicznej wiadomości w dniu 09.01.2025 r. w „Pulsie Biznesu”.

I przetarg ustny nieograniczony odbył się 26.03.2025 r. i zakończył wynikiem negatywnym z powodu braku wpłaty wadium.

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Warszawie wykonuje prawo własności w stosunku do nieruchomości **położonej w Warszawie przy ul. Romualda Millera**, w dzielnicy Bemowo. Nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 65/26 z obrębu 6-08-08 o powierzchni 0,1545 ha. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr WA1M/00286548/5 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie. Do najmu przeznaczona jest część nieruchomości, stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 65/26 obejmująca grunt o powierzchni 0,0273 ha, oznaczona na załączniku graficznym.

Sposób zagospodarowania terenu – działalność usługowo-handlowa.

**Wywoławczy miesięczny czynsz z tytułu najmu – 3 549,00 zł netto.**

**Wadium – 7 100,00 zł.**

**Minimalne postąpienie - 40,00 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**.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Warszawie przy ul. Romualda Millera na terenie dzielnicy Bemowo. Działka nr 65/26 jest częściowo zabudowana pawilonem niemieszkalnym o przeznaczeniu usługowo-handlowym, który nie stanowi własności Agencji Mienia Wojskowego.

Przedmiot ogłoszenia obejmuje nieutwardzony, nieogrodzony grunt, ze swobodnym dostępem.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowana mieszkaniowa wielorodzinna oraz punkty usługowo-handlowe.

Działka ewidencyjna nr 65/26 objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą nr VI/26/01 Rady Gminy Warszawa - Bemowo z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą Rady Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r., w części dotyczącej terenu ulicy Powstańców Śląskich pomiędzy ulicami: Piastów Śląskich - gen. Tadeusza Pełczyńskiego, w gminie Warszawa - Bemowo, według którego działka nr 65/26 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem B3.1U, tj. tereny usług.

Zapisy umowy najmu zawartej z przyszłym najemcą będą przewidywały możliwość podniesienia czynszu z tytułu najmu nieruchomości stosownie do treści art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Jednocześnie, Agencja Mienia Wojskowego uprawniona jest do renegotjowania 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.

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 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. 50/2025 oraz nazwę osoby fizycznej lub prawnej będącej uczestnikiem przetargu.

#### **Termin wpłaty wadium upływa w dniu 30.05.2025 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 05.06.2025 r. o godzinie 11:00  
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 09:00 do 15:00 pod nr telefonu (22) 314-98-44.

**Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 30.04.2025 r. do dnia 28.05.2025 r.** na tablicy ogłoszeń Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego oraz zostało przekazane do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa w Warszawie w celu jego zamieszczenia na elektronicznej tablicy ogłoszeń w tym samym okresie.

Ponadto ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w dniu 30.04.2025 r. w „Pulsie Biznesu”.