



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

Bydgoszcz, dnia 02.06.2025 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego

w Bydgoszczy ul. Gdańska 163 a, tel. (52) 525 79 55,
działając na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia
Wojskowego (Dz.U.2024.98 z późn. zm.) 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.2024.1145)

ogłasza I ustny przetarg nieograniczony

na najem na czas oznaczony do **31.12.2035 r.**
części nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Sobieskiego 32-42,
stanowiącej własność Skarbu Państwa
w trwałym zarządzie MON, użyczonej Agencji Mienia Wojskowego – Oddziałowi
Regionalnemu w Bydgoszczy.

1.	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Nieruchomość opisana w KW TO1T/00006110/6, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 23/5, obręb 55.
2.	Powierzchnia przeznaczona do najmu	Powierzchnia użytkowa pomieszczeń wynosząca 30,55 m ² wraz z gruntem przynależnym wynoszącym 0,0025 ha.
3.	Opis nieruchomości	Pomieszczenia znajdujące się w budynku na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego, położonego w Toruniu przy ul. Sobieskiego 32-42 o powierzchni użytkowej 30,55 m ² wraz z gruntem przynależnym wynoszącym 0,0025 ha. Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, ciepłą i wodno-kanalizacyjną.
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Przedmiotem najmu jest lokal z przeznaczeniem na prowadzenie pawilonu handlowo-usługowego. Lokal znajduje się na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego.
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Podpisanie umowy najmu na czas oznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie MON, użyczona Agencji Mienia Wojskowego – Oddziałowi Regionalnemu w Bydgoszczy, dlatego AMW zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy najmu w przypadku rozwiązania umowy użyczenia przez Użyczającego.
6.	Wysokość opłat z tytułu najmu – wywoławcza stawka czynszu	630,00 zł miesięcznie (stawka nie obejmuje podatku od nieruchomości, opłaty za trwały zarząd, opłat za energię elektryczną oraz należnego podatku VAT 23%). Ponadto najemca będzie opłacał należności za dostarczane do przedmiotu najmu media komunalne: energię elektryczną, energię ciepłą, ciepłą wodę użytkową, zimną wodę,

		i odprowadzanie ścieków oraz wywóz śmieci.
7.	Termin wnoszenia opłat	Czynsz z tytułu najmu płatny z góry na rachunek bankowy Wynajmującego do 28 dnia każdego miesiąca. Energia elektryczna będzie naliczona ryczałtem. Wartość finansowa odsprzedawanej energii elektrycznej zostanie obliczona w następujący sposób: zużycie energii (ilość) kWh x cena za 1 kWh zgodna z zawartą umową sprzedaży energii elektrycznej przez właściwego rzeczowo Operatora Publicznego oraz cena za przesył (dystrybucję) obowiązująca w danym okresie rozliczeniowym u właściwego miejscowo Operatora Publicznego.
8.	Zasady aktualizacji opłat	<p>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 dodatkich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.</p> <p>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.</p>
9.	Informacja o przeznaczeniu	Oddanie części nieruchomości w najem na czas oznaczony z przeznaczeniem na prowadzenie pawilonu handlowo-usługowego, na terenie zamkniętego kompleksu wojskowego.
10.	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
11.	Obciążenia nieruchomości	Brak
12.	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Brak
13.	Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu	Brak

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

1. Wniesienie **wadium w kwocie 2.324,70 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 18.06.2025 r.** na konto bankowe Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy

nr 21 1130 1075 0002 6129 7320 0008

W tytule wpłaty należy wpisać: „**Wadium – Toruń, ul. Sobieskiego 32-42 – pawilon handlowo-usługowy**”.

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 wymienione.
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 (52 52 57 955) 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.

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. Uchylenie 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, ubezpieczenia przedmiotu najmu 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. Kaucja zostanie złożona na rachunku bankowym Agencji przez cały okres najmu.


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.

Dyrektor OR AMW w Bydgoszczy zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu z ważnych powodów.

Przetarg odbędzie się 23.06.2025 r. o godz. 11⁰⁰ w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.

Informacje telefoniczne: ☎ (52) 52 57 955 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a oraz opublikowano na stronie internetowej www.amw.com.pl w dniach 05.06.2025-20.06.2025 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy

Paweł Ciesielski