



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Szczecinie
ul. Potulicka 2, 70-952 Szczecin
skr. poczt. 1100

Szczecin, dnia

**Dyrektor Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Szczecinie**

11-05-2026

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony
na dzierżawę na **czas nieoznaczony**
terenu nr T6, stanowiącego część działki nr 791/3 położonej w Dziwnowie

Przetarg odbędzie się 09.06.2026 r. o godzinie 10:00
w budynku Agencji w Szczecinie przy ul. Księcia Sambora 4, w sali nr 13.

1.	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Nieruchomość zapisana w KW nr SZ1K/00017935/0, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 791/3 o pow. 1,6360 ha, obręb ewidencyjny: 320701_4.0002, Dziwnów. Położona w Dziwnowie przy ul. Dziwnej.
2.	Powierzchnia terenu przeznaczanego do dzierżawy	610,00 m²
3.	Opis nieruchomości	Teren oznaczony wew. nr T6 , stanowiący część działki nr 791/3 przeznaczony na prowadzenie działalności usługowej wypoczynkowo-rekreacyjnej, pole namiotowe/kempingowe. Teren porośnięty samosiejkami. Działka położona na obszarze Natura 2000 oraz na obszarze pasa ochronnego Brak mediów na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy.
4.	Obciążenia	Przedmiotowy teren jest w części ogrodzony płotem, który nie stanowi własności Wyzierżawiającego.
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Podpisanie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu.
6.	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy – wywoławczy czynsz	1000,00 zł netto miesięcznie Wylicytowany czynsz zostanie powiększony o aktualnie obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.
7.	Terminy wnoszenia opłat	Czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest z góry na rachunek bankowy Wynajmującego do 15 dnia każdego miesiąca.
8.	Zasady aktualizacji opłat	Waloryzacja miesięcznego czynszu dokonywana będzie nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w formie jednostronnego pisemnego powiadomienia Dzierżawy przez Agencję Mienia Wojskowego, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, przy zastosowaniu dodatnich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
9.	Zasady waloryzacji czynszu i uprawnienia wdzierżawiającego wynikające z art. 685¹ Kodeksu cywilnego	Wdzierżawiający może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wdzierżawiający ma prawo, w drodze negocjacji z Dzierżawcą (nie dotyczy waloryzacji), dokonać uzasadnionego podwyższenia czynszu. Nieprzyjęcie przez Dzierżawcę nowego czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Dzierżawcy,

		wysokości czynszu dzierżawy. Niewyrażenie przez Dzierżawcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Dzierżawcę określonego przez rzeczoznawcę czynszu, skutkować wypowiedzeniem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia.
10.	Informacja o przeznaczeniu – dzierżawa	Działalność usługowa wypoczynkowo-rekreacyjna, pole namiotowe/kempingowe
11.	Świadectwo charakterystyki energetycznej	Nie dotyczy

Przyszły Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt zobowiązany będzie ogrodzić teren będący przedmiotem przetargu oraz przystosować teren do prowadzonej działalności. Przyszły Dzierżawca przed wykonaniem jakichkolwiek prac na przedmiocie dzierżawy, zobowiązany będzie każdorazowo do pisemnego wystąpienia do Wydierżawiającego z określeniem zakresu prac, celem uzyskania zgody na dokonanie zmian oraz uzyskać prawem wymagane uzgodnienia, pozwolenia/zgłoszenia i decyzje w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane i akty wykonawcze do ww. przepisów.

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

1. **Wniesienia wadium w kwocie 3 000,00 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do dnia 03.06.2026 r.** na rachunek bankowy Agencji w Banku Gospodarstwa Krajowego nr: **91 1130 1176 0022 2114 1520 0010** z dopiskiem: *Przetarg na dzierżawę terenu nr T 6 o pow. 610,00 m² położonego w Dziwnowie działka nr 791/3''*. **Za osoby wnoszące wadium na przetarg uznaje się właściciela rachunku bankowego, z którego dokonano wpłaty lub osobę/osoby wskazane jako wpłacający w tytule wpłaty wadium. W dowodzie wpłaty wadium powinna zatem być wskazana osoba / osoby zamierzające wydierżawić nieruchomość.**

Za datę wniesienia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Agencji.

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawcę nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

2. Zapoznania się najpóźniej w dniu przetargu (przed jego rozpoczęciem) ze wzorem umowy dzierżawy i z dodatkowymi warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu, dostępnym na stronie internetowej www.amw.com.pl.
3. Złożenia przed przystąpieniem do licytacji **pisemnego oświadczenia** o:
 - 1) zaakceptowaniu warunków przetargu oraz postanowień umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - 2) 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,
 - 3) wskazaniu celu na jaki wykorzystywany będzie przedmiot dzierżawy,
 - 4) wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem.
4. Okazania przed przystąpieniem do przetargu Komisji Przetargowej dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport).
5. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą okazanie przed przystąpieniem do przetargu Komisji Przetargowej aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej w skrócie CEIDG (wydruk nie dawniejszy niż 14 dni przed datą przetargu).
6. W przypadku podmiotów wpisanych do KRS okazanie przed przystąpieniem do przetargu Komisji Przetargowej aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (wydruk nie dawniejszy niż 14 dni przed datą przetargu).
7. W przypadku podmiotów innych niż wymienione w pkt 5-6 przedstawienie przed przystąpieniem do przetargu Komisji Przetargowej dokumentu pozwalającego na określenie nazwy, siedziby i osób uprawnionych do reprezentacji.
8. W przypadku pełnomocnika reprezentującego uczestnika przetargu przedstawienie przed przystąpieniem do przetargu Komisji Przetargowej dokumentu potwierdzającego tożsamość

pełnomocnika (dowód osobisty lub paszport) oraz pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% wywoławczego czynszu dzierżawy netto z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, o jego wysokości decydują każdorazowo uczestnicy przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden z nich zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.

Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako kandydaci na dzierżawców, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.

Umowę dzierżawy zawiera się z osobą (podmiotem), która została wyłoniona w przetargu jako kandydat na dzierżawcę w terminie nie dłuższym niż 45 dni od zakończenia przetargu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przetargu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata na dzierżawcę, a w przypadku, gdy nie wyłoniono kandydata lub kandydat na dzierżawcę odmawia podpisania protokołu – z chwilą podpisania protokołu przez przewodniczącego i członków komisji. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

Dyrektor OReg AMW w Szczecinie zastrzega sobie **prawo odwołania** niniejszego przetargu z ważnych powodów.

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawcę nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.

Uczestnikowi przetargu przysługuje **prawo wniesienia skargi** na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora OReg AMW w Szczecinie, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby OReg AMW w Szczecinie.

Najem/dzierżawa nieruchomości odbywa się według zasad określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 poz. 399) oraz w Wytycznych nr 4/2025 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 06 czerwca 2025 r.

Warunkiem zawarcia umowy będzie:

wpłata kaucji gwarancyjnej, na rachunek bankowy Agencji w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 32 1130 1176 0022 2114 1520 0005 równej trzykrotnej opłacie czynszu brutto ustalonego w przetargu, zaokrąglonego do pełnych dziesiątek złotych w górę, na zabezpieczenie roszczeń Agencji z tytułu zapłaty czynszu dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, innych należności wynikających z umowy dzierżawy, w tym kar umownych, odszkodowania oraz kosztów egzekucji; wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej; kaucja zostanie złożona na rachunku bankowym a'vista prowadzonym przez bank wybrany przez Wydzierżawiającego, przez cały okres dzierżawy.

Warunkiem wydania przedmiotu dzierżawy będzie:

przedłożenie oświadczenia 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 oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań,

kar umownych i kosztów egzekucji, wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję w umowie.

Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi terminie do 7 dni od daty podpisania umowy. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany dzierżawcy na podstawie **protokołu zdawczo – odbiorczego**, w którym zostanie szczegółowo opisany przedmiot dzierżawy, stanowiący podstawę rozliczeń w razie rozwiązania albo wygaśnięcia umowy dzierżawy, po opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy niestanowiących własności Wydzierżawiającego.

Uchylenie się dzierżawcy od protokolarnego przejęcia nieruchomości od Agencji jest podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może także żądać zapłaty przez dzierżawcę odszkodowania z tego tytułu.

Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- a) złożenia informacji podatkowej we właściwym miejscowo organie podatkowym oraz do uiszczania podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy,
- b) przestrzegania zapisów umowy dzierżawy,
- c) użytkowania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem w umowie, bez prawa posadowienia budynku trwale związanego z gruntem,
- d) dbania o porządek i czystość przedmiotu dzierżawy,
- e) takiego postępowania, które nie będzie uciążliwe, powodować zakłóceń porządku w stosunku do innych osób korzystających z przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich,
- f) udostępniania przedmiotu dzierżawy Agencji do kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy i jego stanu,
- g) zdania przedmiotu dzierżawy Agencji w stanie niepogorszonym, uporządkowanym, wolnym od osób i rzeczy niestanowiących własności Agencji po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy dzierżawy,
- h) zapłaty kary umownej za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości stanowiącej równowartość dwukrotności ostatniego miesięcznego czynszu dzierżawy brutto w terminie do 15-go dnia miesiąca, którego kara umowna dotyczy, przelewem na rachunek bankowy Agencji, w przypadku niewydania w terminie przedmiotu najmu.
- i) Zawarcia polisy OC
- j) udziału podczas sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego,

Oględzin przedmiotu dzierżawy można dokonać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu z pracownikiem AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.

pod numerem telefonu: 693 087 495 w poniedziałki w godzinach 10:00 – 18:00, od wtorku do piątku w godzinach od 8:00 – 15:00. Umówienie spotkania celem okazania terenu jest możliwe również drogą mailową poprzez zgłoszenie na adres zachodniopomorski@amwkwatery.pl.

Wszelkie informacje można uzyskać pod nr (91) 447 20 26.

Ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Szczecinie przy ul. Potulickiej 2 oraz Księcia Sambora 4, zamieszczono na stronach internetowych www.amw.com.pl w dniach od **14.05.2026 r. do 09.06.2026 r.** oraz zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

DYREKTOR
Oddział Regionalnego AMW w Szczecinie
z up. Anżelika BINDAS
Zastępca Dyrektora