



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO  
ODDZIAŁ REGIONALNY W GDYNI  
ul. M. Curie-Skłodowskiej, 19 81-231 Gdynia

ogłoszono dnia 18-05-2026 r.

**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W GDYNI  
OGŁASZA PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na najem lokalu użytkowego położonego przy ul. Skwer Kościuszki 10-12 w Gdyni**

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego nr 464 o łącznej powierzchni 258,45 m<sup>2</sup>, położonego przy ul. Skwer Kościuszki 10-12 w Gdyni.

Lokal usytuowany na dwóch poziomach kamienicy mieszkalno-usługowej. W skład lokalu wchodzi 20 pomieszczeń, z czego 5 na parterze i 15 w piwnicy.

Budynek, w którym znajduje się lokal jest wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Struktura użytkowo-funkcjonalna przystosowana do prowadzenia działalności gastronomicznej. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, c.o., wod.-kan. i gazową.

W lokalu znajduje się urządzenie pomiarowe (licznik) zużycia wody dla całego budynku. Przyszły najemca w umowie zostanie zobowiązany do umożliwienia dokonania odczytu licznika przez upoważnioną do tego osobę.

Dla przedmiotowego lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej (o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków Dz.U. 2024.101 tj.), zgodnie z którym:

- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi:  $EU = 75,08 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi:  $EK = 148,87 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi:  $EP = 160,52 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \times \text{rok})$ ,
- Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> wynosi:  $E_{\text{CO}_2} = 0,0503 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \times \text{rok})$
- Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi:  $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$

Dla nieruchomości, na której posadowiony jest budynek prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdyni księga wieczysta GD1Y/00068202/8, działka nr 2827, obręb 0026 Śródmieście.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVII/662/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 21 grudnia 20216 r.) nieruchomość znajduje się na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie Centrum.

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

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 02-06-2026 r.

**Stawka wywoławcza: – 17 138,00 zł netto Wadium: – 51 414,00zł**

**Przyszły najemca zobowiązany będzie:**

- płać 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 (tj. Dz. U. 2025.775 t.j.) wg stanu prawnego na dzień zawarcia umowy najmu, a także koszty eksploatacji tj. min. wywozu nieczystości, energii elektrycznej, energii cieplnej, oraz wszelkich innych opłat związanych z eksploatacją lokalu użytkowego.
- oprócz czynszu najemca zobowiązany będzie płać podatek od nieruchomości do właściwego Urzędu oraz posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej.

**Przetarg odbędzie się w dniu 10-06-2026 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, sala konferencyjna (III piętro).**

Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargach jest wpłacenie **wadium** w formie pieniężnej, w nieprzekraczalnym terminie do **05-06-2026 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 lokal użytkowy nr 464– Gdynia ul. Skwer Kościuszki 10-12”. 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 współników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę współników na najem nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca współnika/wspólników uczestniczących w przetargu do najmowania nieruchomości bez zgody pozostałych współników;
- 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 współników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę współników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniana współnika/wspólników uczestniczących w przetargu do najmowania nieruchomości bez zgody pozostałych współników;

- 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 Oddziału AMW w Gdyni ul. Marii Curie Skłodowskiej 19, pok. 130, od pon. do pt. w godz. 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>. Wzór umowy jest opublikowany wraz z ogłoszeniem na stronie internetowej AMW,
- 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. Wzór oświadczenia jest opublikowany wraz z ogłoszeniem na stronie internetowej AMW,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział AMW w Gdyni w związku z prowadzonym przetargiem na najem nieruchomości (ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych - Dz. U z 2019 poz. 1781), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 poz. 2213 ze zmianami). Wzór oświadczenia jest opublikowany wraz z ogłoszeniem na stronie internetowej AMW.

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).

Uczestnik postępowania zostanie poproszony o podpisanie oświadczenia między innymi o zapoznaniu się z Deklaracją Antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego.

W przypadku, gdy przetarg wygra osoba fizyczna, która planuje prowadzenie działalności gospodarczej w przedmiotowym lokalu, przed podpisaniem umowy zobowiązana jest do przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej. W przeciwnym przypadku umowa nie może zostać podpisana a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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.

- 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;
- uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
- po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
- 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;
- 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.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa AMW, 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.

Umowa najmu może być zawarta z osobą wyłonioną w przetargu wyłącznie po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez dyrektora oddziału regionalnego Agencji.

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 OReg AMW w Gdyni z tytułu zaległości płatniczych lub z powodu nie przywrócenia 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 zawarcia 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 brutto w przypadku nieuzasadnionego uchylania się przez najemcę od przejścia przedmiotu najmu protokołem zdawczo – odbiorczym od Wynajmującego, za każdy dzień opóźnienia.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2025.707 tj. ), najemca jest podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotu najmu.

Najemca będzie wносił płatności miesięczne za najem nieruchomości, przelewem w terminie do 25 dnia danego miesiąca.

Jako zabezpieczenie przyszłych zobowiązań wobec Wynajmującego, przyszły najemca, zobowiązuje się przedłożyć Wynajmującemu, w ciągu 14 po podpisaniu umowy, notarialne oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5, ustawy z dnia 17 listopada 1964r. kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1568).

Aktualizacja wylicytowanego miesięcznego czynszu bazowego dokonywana będzie wg średniorocznego wskaźnika wzrostu towarów cen i usług konsumpcyjnych GUS, a także stawek wolnorynkowych oraz miejskich.

Waloryzacja czynszu 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.

Lokal jest we Wspólnocie Mieszkaniowej. W związku z tym najemca min. zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własne ryzyko do ustalenia, czy Wspólnota Mieszkaniowa wyraża zgodę na prowadzenie w lokalu planowanej działalności. Agencja Mienia Wojskowego nie ponosi odpowiedzialności za decyzje Wspólnoty Mieszkaniowej.

AMW OReg w Gdyni zastrzega sobie prawo zbycia przedmiotowego lokalu użytkowego w trybie odrębnej procedury przetargowej. Najemca nie ma prawa pierwokupu.


Szczegółowych informacji dotyczących przetargu (w tym możliwości oglądania lokalu) 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. 130 tel. (58) 690-87-74, (e-mail: [gdynia@amw.com.pl](mailto:gdynia@amw.com.pl)) w godz. 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

Przetarg na najem nieruchomości prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 poz. 399 t.j.).

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 18-05-2026 r. do dnia 10-06-2026 r. Informacja o ogłoszeniu przetargu została opublikowana w gazecie Dziennik Bałtycki w dniu 29-04-2026 r.

Sporządzono dnia: 14-05-2026 r.

K. Orzech  (58) 690 87 74