



**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W GDYNI
OGŁASZA PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY
na najem lokalu użytkowego położonego
przy ul. Dobrej 1A w Gdańsku**

Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego nr 483 o pow. 157,40 m², usytuowanego na poziomie piwnicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Dobrej 1A w Gdańsku.

Poprzednia funkcja lokalu – kotłownia. W lokalu znajduje się fragment instalacji centralnego ogrzewania należącej do Wspólnoty Mieszkaniowej. Przyszły najemca będzie zobowiązany do jej udostępniania w razie konieczności.

Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, c.o., wod.-kan.

Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznego.

Dla nieruchomości na której posadowiony jest budynek prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdańsku księga wieczysta GD1G/00094435/6, działka nr 390/5, pow. 2 395,00 m².

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 26.08.2024 r.

Stawka wywoławcza: – 1 574,00 zł netto Wadium: – 4 722,00 zł

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 (Dz. U. 2024.361 t.j.) wg stanu prawnego na dzień zawarcia umowy najmu, a także koszty eksploatacji tj. wywozu nieczystości stałych, energii elektrycznej oraz wszelkich innych opłat związanych z eksploatacją lokalu użytkowego.
- oprócz czynszu najemca zobowiązany będzie płać podatek od nieruchomości do właściwego Urzędu.

Przetarg odbędzie się w dniu 06.06.2025 r. godz. 12⁰⁰ 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 **03.06.2025 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 – Gdańsk ul. Dobra 1A – lokal nr 483”. 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 wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na najem nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do najmowania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
- 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 wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do najmowania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;
- 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 AMW OReg w Gdyni ul. Marii Curie Skłodowskiej 19, pok. 130, od pon. do pt. w godz. 9⁰⁰ – 15⁰⁰.
- 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.
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez OReg AMW w Gdyni w związku z prowadzonym przetargiem na najem nieruchomości (ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych - Dz. U z 2019r. 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).

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.

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. y w załączniku

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.

1. 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;
2. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
3. po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
4. 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;
5. 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 w przypadku nieuzasadnionego uchylania się przez najemcę od przejęcia 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. 2023.70 tj. z późn. zm.), 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, niezwłocznie 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. 2021 r. poz. 1805).

Przyszły Najemca po upływie minimum 3 lat od daty zawarcia umowy w przypadku zamiaru dokonania nakładów na tej nieruchomości, uprawniony jest do spisania Porozumienia Remontowego pod warunkiem nie posiadania zaległości finansowych w stosunku do AMW. Wyżej wymienione Porozumienie obejmuje ustalenia stron odnośnie nakładów oraz rozliczenia za najemcą wartości nakładów lub zmiany terminu obowiązywania umowy, w związku z dokonaniem na nieruchomości z zasobu Agencji Mienia Wojskowego nakładów, które w ocenie Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji, trwale zwiększają wartość i użyteczność nieruchomości.

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

Waloryzacja dokonywana będzie jednostronnie poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o zmianie wysokości czynszu.

Aktualizacja czynszu może być dokonywana przez Wynajmującego zgodnie z art. 685¹ KC.

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) 690-8774, (e-mail: gdynia@amw.com.pl) w godz. 9⁰⁰ – 15⁰⁰.

Przetarg na najem nieruchomości prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024.1145.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 w terminie od dnia 22.05.2025 r. do dnia 06.06.2025 r. Informacja o ogłoszeniu przetargu została opublikowana w gazecie Dziennik Bałtycki w dniu 22.05.2025 r.