



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO
Oddział Regionalny w Zielonej Górze
ul. Zjednoczenia 104, 65-120 Zielona Góra



Znak pisma: **OZ-DN.511.2.2024/24**
2024-0422506



**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO
W ZIELONEJ GÓRZE UL. ZJEDNOCZENIA 104**

działając na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 98)

oraz art. 38 ust. 1 i 2 w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)

ogłasza

IV przetarg ustny nieograniczony na wynajem nieruchomości gruntowej zabudowanej na czas nieoznaczony

Do wynajęcia oferowana jest nieruchomość gruntowa **zabudowana budynkiem użytkowym** o powierzchni **439,50 m²**, położona w woj. lubuskim, w Międzyrzeczu przy ul. Chopina 1, obręb 0002, stanowiąca działkę nr 604/1 o powierzchni 0,0966 ha, opisana w KW nr GW1M/00013210/9.

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu netto: 8 990,00 zł. Wadium: 26 970,00 zł.

Data i godzina przetargu: 06.11.2024 r., 10:00.

Wykaz nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu, przeznaczonej do oddania w najem został wywieszony w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Zielonej Górze na okres od 10.05.2024 r. do dnia 31.05.2024 r. oraz opublikowany na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszeniu wykazu ukazała się w dzienniku Gazeta Lubuska. Na wynajem nieruchomości przeprowadzono przetargi ustne nieograniczone: I przetarg w dniu 02.07.2024 r., II przetarg w dniu 29.08.2024 r. i III przetarg w dniu 27.09.2024 r.

Nieruchomość przeznaczona do wynajęcia, objęta przetargiem, stanowi własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego i wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich oraz nie jest przedmiotem zobowiązań. Z osobą/podmiotem, która/który przetarg wygra zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony. Nieruchomość może być wykorzystywana na działalność handlowo - usługową nieuciążliwą dla otoczenia.

Dla przedmiotowego budynku Oddział Regionalny AMW w Zielonej Górze posiada świadectwo charakterystyki energetycznej (o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków – t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 101), zgodnie z którym:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi: $EU = 73,89 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi: $EK = 157,72 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi: $EP = 217,11 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi: $U_{OZE} = 0,00 \%$,
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 wynosi: $E_{\text{CO}_2} = 0,06 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$.

Nieruchomość od dłuższego czasu nie jest użytkowana. Celem doprowadzenia budynku do potrzeb prowadzenia w nim działalności wskazane są m.in. następujące prace remontowe:

- wymiana pokrycia dachu wraz z wykonaniem obróbek blacharskich, wymiana podsufitki z dociepleniem,
- naprawa, wymiana i uzupełnienie tynków elewacji,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,

- wykonanie izolacji poziomej, skucie zmuszałych tynków i wykonanie nowych,
- wymiana płytek ceramicznych i posadzkowych,
- dokonanie sprawdzenia instalacji c.o. i grzejników, z ewentualną wymianą instalacji i grzejników, bądź chemicznego czyszczenia instalacji wraz z grzejnikami i doposażenie grzejników w zawory grzejnikowe z głowicami,
- ewentualna wymiana istniejącego wężła cieplnego na nowy,
- kompleksowa wymiana instalacji wod.-kan. wraz z urządzeniami (biała ceramika) i armaturą,
- wymiana istniejącego WLZ i tablic rozdzielczych.

**Przetarg odbędzie się w wyżej wskazanym dniu i godzinie,
w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Zielonej Górze,
ul. Zjednoczenia 104**

1. Licytacji podlegać będzie stawka wywoławcza miesięcznego czynszu netto za najem całej nieruchomości.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki wywoławczej miesięcznego czynszu netto (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych).
3. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący komisji przeprowadzającej przetarg przed rozpoczęciem licytacji.
4. W oferowanych w trakcie licytacji stawkach uczestnicy zobowiązani są uwzględniać minimalne postąpienie. Po trzecim wywołaniu najwyższej oferowanej stawki dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Najemca niezależnie od stawki czynszu powiększonej o należny podatek VAT zobowiązany będzie do uiszczania opłat z tytułu świadczeń dodatkowych na podstawie indywidualnych umów zawartych z zakładami świadczącymi takie usługi lub na rzecz wynajmującego (w zależności od uwarunkowań występujących na nieruchomości: za energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości itp.).
6. Najemca niezależnie od stawki czynszu zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości bezpośrednio do jednostki samorządu terytorialnego.
7. Najemca będzie wносił płatności miesięczne za najem przelewem w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
8. Czynsz najmu podlega waloryzacji nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata przy zastosowaniu dodatnich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja wprowadzana będzie jednostronnym pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego, dotyczącym zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zmiany warunków umowy i nie wymagają zawarcia aneksu.
9. Stawka czynszu najmu może ulec zmianie z istotnych powodów mających wpływ na jej zmianę (np. uwarunkowania na rynku nieruchomości, zmiany stawek rynkowych najmu, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości itp.). Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ kodeksu cywilnego, wypowiadając dotychczasową stawkę czynszu. Zmiana wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ kodeksu cywilnego nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu. Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu uprawnia Wynajmującego do negocjacji stawki czynszu z Najemcą. Brak porozumienia stron może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu, o ile strony umowy wyrażą zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia przez Wynajmującego zawartej umowy najmu z zachowaniem terminu wypowiedzenia. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie wymaga sporządzenia aneksu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
10. Najemca w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu, zobowiązany jest zawrzeć ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej). Najemca winien posiadać ubezpieczenie, przez cały okres najmu oraz dostarczać wynajmującemu oryginał dowodu zawarcia ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem jego opłacenia.
11. Ponadto najemca zobowiązany jest do:
 - utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu najmu,

- utrzymania porządku i czystości przedmiotu najmu i terenu przyległego, w tym w szczególności do odśnieżania terenu i ponoszenia związanych z tym nakładów,
 - zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.
12. Uchylenie się najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym od Agencji, jest podstawą rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może także żądać zapłaty przez najemcę odszkodowania z tego tytułu.
13. Warunkiem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym jest dostarczenie oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji do wysokości kwoty równej co najmniej dwunastokrotności stawki czynszu brutto 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.
14. Z osobą/podmiotem wyłonioną/wyłonionym w przetargu jako kandydat na najemcę zostanie zawarta umowa najmu, wyłącznie po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Dyrektora OReg AMW (w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty zatwierdzenia protokołu) oraz po złożeniu wynajmującemu najpóźniej w chwili zawarcia umowy najmu zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości równej trzymiesięcznym należnościom czynszowym wynikającym z zawartej umowy najmu. Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym Wynajmującego.
15. Organizator przetargu zawiadomi w formie pisemnej osobę/podmiot, ustaloną/y jako kandydat na najemcę, o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu, w terminie 21 dni od zakończenia przetargu.
16. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązani są przed przetargiem zapoznać się ze wzorem umowy najmu dostępnej w siedzibie w Zielonej Górze, przy ul. Zjednoczenia 104.
17. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie wadium, które winno być wniesione w formie pieniężnej na rachunek bankowy Agencji: **BGK 48 1130 1222 0030 2042 7820 0014** w takim terminie, aby najpóźniej w dniu 31.10.2024 r., wymagana kwota znajdowała się na rachunku OReg AMW w Zielonej Górze. Za datę wniesienia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Agencji. Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać: „Wadium - adres nieruchomości:.....” będącej przedmiotem przetargu. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium, tj. właściciela rachunku bankowego bądź pełnomocnika do tego rachunku, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.
18. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są:
- okazać dowód tożsamości (dowód osobisty lub paszport), aktualny wypis z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (w przypadku podmiotów wpisanych do KRS), dokument pozwalający na określenie nazwy, siedziby i osób uprawnionych do reprezentacji (w przypadku innych podmiotów), stosowny komplet dokumentów do reprezentowania osoby lub podmiotu (w przypadku pełnomocników lub reprezentantów).
 - ponadto osoby będące osobami fizycznymi pozostającymi w związku małżeńskim zobowiązane są dodatkowo do złożenia oświadczenia, czy wynajmu nieruchomości dokonują do majątku wspólnego lub wspólnie z małżonkiem, czy do majątku odrębnego. W przypadku zawierania umowy wspólnie z małżonkiem lub do majątku wspólnego, w sytuacji nieobecności jednego z małżonków na przetargu, przedstawienie przez uczestnika przetargu pisemnego upoważnienia małżonka do reprezentowania w umowie lub zaciągnięcia zobowiązania
- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.**
19. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą przed przystąpieniem do przetargu do złożenia komisji przetargowej:
- oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy, wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu i o niewnoszeniu z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych roszczeń w stosunku do Agencji,

- oświadczenia z podaniem numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium, w przypadku nie wygrania przetargu,
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem na wynajem nieruchomości (stosownie do Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych – tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781),

pod rygorem niedopuszczenia tych osób do przetargu.

- Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej związanej z umową najmu. 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.
- Jeżeli osoba/podmiot ustalona/y w przetargu jako kandydat na najemcę nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Organizator zastrzega, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów oraz do zamknięcia przetargu bez wybrania najemcy nieruchomości.
- Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Zielonej Górze, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby OReg AMW w Zielonej Górze.
- W siedzibie organizatora istnieje możliwość uzyskania dodatkowych informacji i zapoznania się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości (m.in. z opinią dotyczącą stanu technicznego nieruchomości).
- Ustalanie terminów oględzin nieruchomości pod numerem tel. (68) 411-96-41 i tel. (68) 411-96-15.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Zielonej Górze
ŁUKASZ PORYCKI

Miejsca i daty podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu:

- tablica ogłoszeń w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Zielonej Górze - od 18.10.2024 r. do 06.11.2024 r.
- strona internetowa www.amw.com.pl i Biuletyn Informacji Publicznej - od 18.10.2024 r. do 06.11.2024 r.
- Urząd Miejski w Międzyrzeczu – ogłoszenie zostanie przesłane do Urzędu celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w dniu 18.10.2024 r.

Miejsce i data zamieszczenia wyciągu z ogłoszenia o przetargu w prasie: Gazeta Lubuska - 18.10.2024 r.

AR ☎ 68 411 96 41

GŁÓWNY SPECJALISTA
Działu ds. Nieruchomości
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Zielonej Górze
Aleksandra RAU

KIEROWNIK
Działu Nieruchomości
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Zielonej Górze
sekretariat: tel. 68 411-96-00, kancelaria: tel. 68 411-96-07, faks 68 411-96-12
e-mail: zielonagora@amw.com.pl www.amw.com.pl
Adam LINKIEWICZ