



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO

ODDZIAŁ REGIONALNY W GDYNI

ul. Marii Curie Skłodowskiej 19, 81-231 Gdynia

*ogłoszono dnia 30.05.2025 r.*

**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO  
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W GDYNI  
ogłasza KOLEJNY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na najem nieruchomości czasowo niewykorzystywanej przez MON, a  
użyczonej AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO,  
na czas oznaczony do dnia 31.12.2027 r**

Nieruchomość czasowo niewykorzystywana przez resort obrony narodowej położona w kompleksie wojskowym Nr 1658

**w Lęborku przy ul. Obrońców Wybrzeża 1**

stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 299/4, obręb 11 Lębork, o powierzchni 0,0024 ha wraz z częścią budynku nr 19 (Klub Żołnierski) o powierzchni użytkowej 23,76 m<sup>2</sup>, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lęborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr SL1L/00013140/0, z przeznaczeniem na sklepik dla konsumentów Jednostki Wojskowej Nr 1889.

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na najem nieruchomości odbył się w dniu 05.02.2025 r.

Drugi ustny przetarg nieograniczony na najem nieruchomości odbył się w dniu 30.04.2025 r.

Lokal obejmuje pomieszczenie o powierzchni 16,22 m<sup>2</sup> wraz z korytarzem o pow. 7,54 m<sup>2</sup> i jest wyposażony w instalacje: elektryczną, ciepłą (żeliwną) i wodno-kanalizacyjną. Brak sanitariatu. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbą emulsyjną z widocznymi miejscowymi ubytkami. Na podłodze panele podłogowe. Stolarka okienna pcv. Stolarka drzwiowa drewniana. Wejście z zewnątrz budynku nr 19.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą NR XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym jako tereny zamknięte – wojskowe.

Budynek, w którym znajduje się przedmiot przeznaczony do oddania w najem wchodzi w skład zespołu koszarowego przy ul. Obrońców Wybrzeża 1 (29 budynków), ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. W związku z powyższym, obiekt jest zwolniony z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej, na podstawie art. 3 ust 4 ustawy z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 101).

**Minimalna wywoławcza miesięczna wysokość czynszu najmu (bazowego)  
wynosi: 150,00 zł**

**Wadium: 300,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 23.06.2025 o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie OReg. AMW  
w Gdyni przy ul. M. Curie - Skłodowskiej 19, sala konferencyjna (III piętro)**

Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest **wpłacenie wadium w formie pieniężnej, w nieprzekraczalnym terminie do 16.06.2025 r.** przez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni w **Banku Gospodarstwa Krajowego o/Gdańsk ul. Kowalska 10; Nr konta: 54 1130 1121 0006 5589 8520 0008 z dopiskiem „Przetarg ustny –Lębork – sklepik”.**

Za ostateczny termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni.

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje miesięcznego czynszu najmu bazowego wyższego o co najmniej jedno postąpienie od czynszu wywoławczego lub nikt nie wpłaci wadium, przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Przyszły najemca, zobowiązany będzie płacić za najem miesięczny czynsz netto składający się z czynszu bazowego, podatku od nieruchomości i opłaty za trwały zarząd nieruchomości.

Do czynszu netto doliczany będzie podatek od towarów i usług VAT - zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) wg stanu prawnego na dzień zawarcia umowy najmu.

Oprócz czynszu najemca, ponosić będzie koszty z tytułu dostawy mediów tj. energii elektrycznej, ciepłej, woda-ścieki oraz wywozu nieczystości stałych.

Aktualizacja wylicytowanego miesięcznego czynszu bazowego dokonywana będzie w okresach rocznych wg średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

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

Podatek od nieruchomości i opłata za trwały zarząd nieruchomości będą uaktualniane jednostronnie poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o zmianie ich wysokości.

Opłaty z tytułu najmu powiększone o podatek VAT przyszły najemca wносить będzie miesięcznie, w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury.

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 notarialne.

Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są przed rozpoczęciem przedstawić komisji przetargowej:

- Złożenia oświadczenia, że zapoznały 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. 9<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.
- Złożenia oświadczenia, że zapoznały 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.
- Złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez OReg AMW w Gdyni w związku z prowadzonym przetargiem na najem nieruchomości (art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych – tekst jednolity Dz. U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.).
- Złożenia zaświadczeń o nie zaleganiu z płatnościami w stosunku do Urzędu Skarbowego i ZUS.

Ponadto warunkiem dopuszczenia do przetargu jest nie posiadanie na dzień przetargu zadłużenia w stosunku do Agencji Mienia Wojskowego.

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.

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.

Uczestnikom przetargu przysługuje prawo możliwości wniesienia w terminie 7 dni od zakończenia przetargu skargi dotyczącej przeprowadzonego przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, 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 AMW w Gdyni.

Wynajmujący powiadomi wygrywającego przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu w ciągu 21 dni od daty zakończenia przetargu.

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 dwumiesięcznego czynszu (brutto) wynikającego z rozstrzygniętego przetargu, kaucja gwarancyjna pobierana jest w formie gotówkowej, najpóźniej w chwili umowy najmu. Przy umowach o znacznych obciążeniach czynszowych możliwym jest 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.

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.

Jako zabezpieczenie przyszłych zobowiązań wobec Wynajmującego, przyszły najemca, zobowiązuje się, przedłożyć Wynajmującemu, przed podpisaniem 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 (Dz. U. Nr 43 poz. 296 z późn. zm.). W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może odstąpić od rygoru poddania się egzekucji w ww. trybie.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa AMW, za pośrednictwem Dyrektora oddziału regionalnego AMW w Gdyni, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać oraz zapoznać się ze wzorem umowy w Oddziale Regionalnym AMW w Gdyni przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, tel. (058) 501-88-01, pok. 107 (I piętro), w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, najpóźniej w przeddzień przetargu.

**W Agencji 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).**

Pełna treść ogłoszenia została wywieszona od 30.05.2025 r. do 23.06.2025 r. na stronie internetowej AMW – adres: [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW w Gdyni przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19.

Informacja o ogłoszeniu przetargu w wersji skróconej została opublikowana w Dzienniku Bałtyckim w dniu 30.05.2025 r.

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Gdyni  
  
Beata DOMBROWSKA-GRUBBA