

OGŁOSZENIE

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 98 ze zm.) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), ogłasza:

I przetarg ustny nieograniczony nr 38/2025 na najem na czas oznaczony części nieruchomości znajdującej się w zasobie Agencji Mienia Wojskowego.

Przedmiotem najmu będzie część nieruchomości ujęta w wykazie z dnia 30.01.2025 r. wywieszonym w dniach od 06.02.2025 r. do 27.02.2025 r. na tablicy ogłoszeń Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz opublikowanym na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszonym wykazie została podana do publicznej wiadomości w dniu 06.02.2025 r. w „Pulsie Biznesu”.

Przedmiotem najmu będzie część nieruchomości położonej w **Warszawie przy ul. Radiowej 2**, stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 1/10 z obrębu 6-08-10, obejmująca powierzchnię 0,0007 ha wraz z częścią budynku nr 29 o powierzchni użytkowej 8,16 m². Nieruchomość znajduje się na terenie zamkniętym kompleksu wojskowego nr 6045, do którego dostęp jest ograniczony i wymaga uzyskania odpowiedniej przepustki. Nieruchomość ujęta jest w KW nr WAIM/00520925/5 prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie. W dziale II niniejszej księgi wieczystej jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa – Stołeczny Zarząd Infrastruktury. Aktualnie przedmiotowa część nieruchomości nie jest zagospodarowana.

Wywoławczy miesięczny czynsz bazowy z tytułu najmu - 164,00 zł netto.

Wadium - 492,00 zł.

Minimalne postąpienie - 10,00 zł.

Przeznaczenie nieruchomości – działalność usługowa – zakład fryzjerski.

Najem na czas oznaczony do dnia 31.12.2026 r.

Minimalne postąpienie stanowi 1% wywoławczego miesięcznego czynszu w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu.

Nieruchomość będzie przedmiotem umowy najmu zawartej na czas oznaczony nieprzekraczający okresu obowiązywania umowy użyczenia zawartej pomiędzy Agencją Mienia Wojskowego, a Stołecznym Zarządem Infrastruktury. Umowa użyczenia obowiązuje do dnia 31.12.2026 r., jednak

okres jej obowiązywania może zostać przedłużony. Umowa może również zostać wcześniej wypowiedziana. Ponadto, zapisy umowy najmu zawartej z przyszłym najemcą będą przewidywały możliwość podniesienia czynszu z tytułu najmu nieruchomości stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego, a także jej wcześniejszego wypowiedzenia w przypadkach koniecznych dla ochrony interesu Skarbu Państwa i AMW oraz w przypadku wypowiedzenia umowy użyczenia, na podstawie której AMW gospodaruje nieruchomością. Jednocześnie, Agencja Mienia Wojskowego uprawniona jest do renegotjowania stawki czynszu w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt najemcy, wysokości czynszu z tytułu najmu, o ile strony umowy wyrażą zgodę na takie rozwiązanie albo wypowiedzenia umowy najmu przez Agencję Mienia Wojskowego. Przyszły najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.

Niezależnie od czynszu bazowego najemca ponosił będzie opłatę z tytułu podatku od nieruchomości, opłatę z tytułu trwałego zarządu oraz opłaty z tytułu dostawy i zużycia mediów, w przypadku konieczności korzystania z dostępu do mediów. Do czynszu najmu doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami o podatku od towarów i usług wg stawki obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Czynsz bazowy podlega waloryzacji nie częściej niż raz na rok i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Opłaty z tytułu najmu powiększone o podatek VAT (według stawki obowiązującej w momencie powstania obowiązku podatkowego) wnoszone będą bez wezwania do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie najmu.

Najemca nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia do dnia podpisania umowy najmu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu brutto, pomniejszonej o wpłacone wadium. Kaucja gwarancyjna stanowić będzie zabezpieczenie płatności czynszu oraz innych opłat wynikających z treści umowy. Kwota ta będzie zdeponowana przez Agencję Mienia Wojskowego na wydzielonym rachunku bankowym przez cały okres najmu. Wpłata kaucji będzie warunkiem zawarcia umowy najmu.

W przypadku, gdy miesięczna kwota czynszu bazowego będzie równa lub wyższa niż 500,00 zł, warunkiem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym będzie dostarczenie w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez Najemcę oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji do wysokości kwoty równej, co najmniej dwunastokrotności kwoty czynszu brutto z tytułu roszczeń Agencji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie opuszczenia i wydania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy 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.

Jednocześnie najemca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu dostarczyć kopię polisy ubezpieczenia OC deliktowego i kontraktowego wraz z potwierdzeniem opłacenia polisy.

Uchylenie się najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Agencja Mienia Wojskowego może żądać zapłaty odszkodowania z tego tytułu.

Przyszły najemca zobowiązany będzie do przystosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb we własnym zakresie i na swój koszt, w porozumieniu z wynajmującym oraz podmiotami reprezentującymi resort obrony narodowej. Agencja Mienia Wojskowego nie przewiduje możliwości zwrotu żadnych poniesionych nakładów, w tym także z tego tytułu. Ponadto, najemca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu najmu w należytych stanie technicznym i estetycznym.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego nr 86 1130 1017 0020 1232 3720 0008 prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W tytule wpłaty wadium należy wskazać nr przetargu, tj. 38/2025 oraz nazwę osoby fizycznej lub prawnej będącej uczestnikiem przetargu.

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 08.05.2025 r.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na wskazany powyżej rachunek bankowy. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako najemca od podpisania protokołu z przetargu lub umowy najmu w terminie wskazanym w zawiadomieniu, Organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Organizatora przetargu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Celem zakwalifikowania podmiotu jako uczestnika przetargu, konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej w dniu przetargu wskazanych dokumentów:

- 1) osoby fizyczne - dokument potwierdzający ich tożsamość,
- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem lub umowę spółki cywilnej,
- 3) osoby prawne - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem,
- 4) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym oraz dokument stwierdzający ich tożsamość.

Wszystkie osoby biorące udział w przetargu, winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest nieposiadanie przez uczestników przetargu, na dzień przetargu, jakichkolwiek zaległości finansowych względem Agencji Mienia Wojskowego. Każdy uczestnik, biorący udział w przetargu, zobowiązany jest do złożenia komisji przetargowej oświadczenia o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym nieruchomości, projektem umowy najmu, a także o braku z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń. Zapoznanie się z projektem umowy najmu możliwe jest m.in. na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego. Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest złożyć pisemne oświadczenie, że w związku z prowadzonym przetargiem wyraża zgodę na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

**Przetarg odbędzie się w dniu 14.05.2025 r. o godzinie 11:30
w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego
Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chelmskiej 9, w sali nr 005.**

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje czynszu miesięcznego w kwocie wyższej od wywoławczej wysokości czynszu przynajmniej o jedno postąpienie lub nikt nie wpłaci wadium, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do jego odwołania z ważnego powodu, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia

ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności komisji przetargowej związane z jego przeprowadzeniem do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie. Umowa najmu z kandydatem do jej zawarcia, wylonionym w drodze przetargu, zostanie podpisana w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty zakończenia przetargu. Kandydat na najemcę zostanie w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomiony pisemnie o terminie podpisania umowy najmu.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chelmskiej 9 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00 oraz telefonicznie pod nr telefonu (22) 314-98-44.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 03.04.2025 r. do dnia 08.05.2025 r. na tablicach ogłoszeń:

1. Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie,
2. Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

Ponadto ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej **www.amw.com.pl** i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie
z up. Piotr GĄTKOWSKI
Kierownik Działu ds. Nieruchomości