



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO  
Oddział Regionalny w Bydgoszczy  
ul. Gdańska 163a, 85-915 Bydgoszcz

Bydgoszcz, dnia 17.01.2022 r.

**DYREKTOR**  
**Oddziału Regionalnego**  
**Agencji Mienia Wojskowego**  
w Bydgoszczy ul. Gdańska 163 a tel. 52/52-57-828,  
działając na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia  
Wojskowego (t.j. Dz. U. 2021, poz. 303) oraz art. 38 ust. 1 i 2 w związku z art. 37 ust. 4  
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),  
**ogłasza I ustny przetarg nieograniczony**  
**na dzierżawę na czas oznaczony 20 lat nieruchomości położonej**  
**w Bydgoszczy przy ul. Szubińskiej 32, stanowiącej własność Skarbu Państwa,**  
**reprezentowanego przez Agencję Mienia Wojskowego**  
**– Oddział Regionalny w Bydgoszczy**

1.	<b>Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości</b>	Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr BY1B/00030748/1. W ewidencji gruntów oznaczona jest jako działka o numerze ewidencyjnym 6/20 obręb 0275. Działka nr ew. 6/20 powstała z podziału działki nr ew. 6/17 – podział nie jest ujawniony w księdze wieczystej, wniosek w tej sprawie został złożony do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy. Nieruchomość położona jest w Bydgoszczy przy ul. Szubińskiej 32, zabudowana jest między innymi budynkiem nr 4.
2.	<b>Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy</b>	723 m <sup>2</sup> - powierzchnia budynku 1,5887 ha – powierzchnia gruntu przynależnego 0,1075 ha – powierzchnia gruntu pod urządzenie drogi dojazdowej
3.	<b>Opis nieruchomości</b>	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Bydgoszczy przy ul. Szubińskiej 32 na osiedlu Błonie przy wyjeździe z miasta w kierunku Poznania oraz w kierunku miejscowości Białe Błota. W jej sąsiedztwie znajdują się tereny magazynowe, produkcyjne, usługowe, leśne i tereny zamknięte – wojskowe. Do dzierżawy przeznacza się teren o powierzchni 1,5887 ha wraz z budynkiem magazynowym nr 4 o powierzchni użytkowej 723 m <sup>2</sup> , kubaturze 4 622 m <sup>3</sup> , roku budowy: 1954. Dodatkowo do dzierżawy przeznacza się grunt pod urządzenie drogi dojazdowej o powierzchni 0,1075 ha, biegnący wzdłuż sąsiedniej działki 6/16 (na której znajduje się ciepłociąg) oraz wzdłuż granicy wschodniej z sąsiednią działką nr ew. 6/13. Budynek nr 4 jest dwukondygnacyjny, murowany z cegły pełnej o konstrukcji dachu żelbetowej pokrytej papą. Posiada instalację odgromową. Brak instalacji wodno – kanalizacyjnej. Zasilanie elektryczne do budynku jest odłączone. Do przywrócenia zasilania konieczne jest zamontowanie licznika energetycznego. Instalacje znajdujące się w budynku przeznaczone są do wymiany. W budynku znajdują się pomieszczenia magazynowe wraz z pomieszczeniami socjalnymi. Stan techniczny budynku zły. Obiekt wymaga poniesienia znacznych nakładów w celu jego adaptacji do prowadzenia działalności. Część gruntu przeznaczonego do dzierżawy o powierzchni 0,9644 ha porośnięta jest drzewostanem. Plac przed budynkiem i wokół niego jest częściowo utwardzony. Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do urządzenia

		<p>we własnym zakresie i na własny koszt dojazdu do przedmiotowej części działki 6/20 od ulicy Szubińskiej. W tym celu oddaje się w dzierżawę grunt o powierzchni 0,1075 ha położony wzdłuż granicy z działką 6/16 oraz wzdłuż granicy wschodniej z sąsiednią działką nr ew. 6/13. Planowana droga będzie miała szerokość 5 m oraz długość 215 mb.</p> <p>Teren części nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy jest częściowo ogrodzony. Dzierżawca będzie zobowiązany do wygradzenia na swój koszt terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy ogrodzeniem tymczasowym, natomiast w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy ogrodzeniem stałym.</p>
4.	<b>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</b>	<p>Brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy (Uchwała nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. w sprawie zmiany Studium uchwalanego Uchwałą nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r.) działka nr ew. 6/20 znajduje się w strefie aktywności gospodarczej G4, w obszarze terenów obsługi transportu, z obszarami zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym</p> <p>Nieruchomość może być użytkowana pod cele magazynowe, usługowe, nieuciążliwą produkcję po uzyskaniu przez Dzierżawcę zgodnych z prawem zezwoleń.</p>
5.	<b>Termin zagospodarowania nieruchomości</b>	Podpisanie umowy dzierżawy na czas oznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu.
6.	<b>Cena nieruchomości</b>	Nie dotyczy
7.	<b>Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego</b>	Nie dotyczy
8.	<b>Wysokość opłat z tytułu dzierżawy – wywoławcza stawka czynszu</b>	27 500,00 netto miesięcznie (stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości).
9.	<b>Termin wnoszenia opłat</b>	<p>Czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest z góry na rachunek bankowy Wydzierżawiającego do 28 dnia każdego miesiąca. Podatek od nieruchomości opłacany będzie przez Dzierżawcę bezpośrednio do Urzędu Miasta na podstawie złożonej przez siebie deklaracji.</p> <p>W przypadku korzystania z mediów przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia umów na dostawę mediów we własnym zakresie.</p>
10.	<b>Zasady aktualizacji opłat</b>	<p>Waloryzacja miesięcznego czynszu dokonywana będzie nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w formie jednostronnego pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Agencję Mienia Wojskowego, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, przy zastosowaniu dodatkich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.</p> <p>Ponadto Dzierżawca będzie zobowiązany raz na 3 lata zlecić na swój koszt wykonanie operatu szacunkowego w celu zaktualizowania rynkowej wysokości czynszu za dzierżawę przedmiotu dzierżawy. Wydzierżawiający zastrzega prawo weryfikacji poprawności wykonania operatu. Na podstawie operatu szacunkowego zostanie zaktualizowany miesięczny czynsz netto. W przypadku nieprzyjęcia przez Dzierżawcę nowej stawki czynszu, niniejsza umowa ulegnie rozwiązaniu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia.</p> <p>Brak wykonania operatu skutkować będzie wypowiedzeniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.</p>
11.	<b>Informacja o przeznaczeniu</b>	Oddanie przedmiotowej części nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony 20 lat w drodze ustnego przetargu nieograniczonego

		z przeznaczeniem na cele magazynowe, usługowe, nieuciążliwą produkcję po uzyskaniu przez Dzierżawcę zgodnych z prawem zezwoleń.
12.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2	Nie dotyczy
13	Obciążenia nieruchomości	Brak
14	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Brak
15	Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu	Brak

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i inne podmioty, po spełnieniu ww. wymogów:

1. Wniesienie **wadium w kwocie 101 475,00 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 10.02.2022 r.** na konto bankowe Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy

**nr 21 1130 1075 0002 6129 7320 0008**

W tytule wpłaty należy wpisać: „Przetarg na dzierżawę nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Szubińskiej 32.”

Za datę wpłaty uważa się dzień ujawnienia środków pieniężnych na ww. rachunku bankowym.

2. Okazanie przed przystąpieniem do przetargu dokumentu tożsamości oraz w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej przekazanie komisji przetargowej:
  - aktualnego wypisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
  - aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, w przypadku podmiotów wpisanych do KRS;
  - dokumentu pozwalającego na określenie nazwy, siedziby i osób uprawnionych do reprezentacji w przypadku podmiotów innych niż wyżej wyszczególnione.
3. Zapoznanie się najpóźniej w dniu przetargu (przed jego rozpoczęciem) z warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy, który można otrzymać od pracownika OR AMW w Bydgoszczy (pokój nr 404, tel. 52 52 57 828, 693 559 899) oraz złożenie przed przystąpieniem do licytacji:
  - pisemnego oświadczenia o zaakceptowaniu warunków przetargu oraz postanowień umowy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz o niewnoszeniu roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji;
  - pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym postępowaniem.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

Minimalna wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% stawki wywoławczej (z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych), o jego wysokości decydują każdorazowo uczestnicy przetargu.

Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako kandydaci na dzierżawców, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.

Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygra będzie zaliczone na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej.

Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący i członkowie komisji oraz podmiot wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przetargu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata na dzierżawcę, a w przypadku, gdy nie wyłoniono kandydata lub kandydat na dzierżawcę odmawia podpisania protokołu – z chwilą podpisania protokołu jedynie przez przewodniczącego i członków komisji.

Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z prowadzoną procedurą do Prezesa Agencji, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy.

W przypadku wniesienia skargi, do czasu jej rozpatrzenia przez Prezesa Agencji, Dyrektor Oddziału wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy. Prezes AMW rozpatruje skargę na przetarg w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Prezes może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. O swojej decyzji Prezes zawiadamia skarżącego. Natomiast informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi Dyrektor Oddziału niezwłocznie wywiesza na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni.

W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Oddziału na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

Umowę dzierżawy zawiera się z osobą (podmiotem) wyłonioną w przetargu, jako dzierżawca niezwłocznie, lecz nie dłużej niż w terminie do 45 dni od daty zamknięcia.

W przypadku nieusprawiedliwionego odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy w ww. terminie przez osobę, która przetarg wygra, Dyrektor Oddziału Regionalnego może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone przez kandydata na dzierżawcę wadium przepada na rzecz Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Bydgoszczy.

W terminie do 7 dni od daty podpisania umowy przedmiot dzierżawy zostanie przekazany dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Uchylenie się dzierżawcy od protokolarnego przejęcia nieruchomości od Agencji jest podstawą rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może także żądać zapłaty przez dzierżawcę odszkodowania z tego tytułu.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania zapisów umowy dzierżawy, zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres najmu oraz do wpłaty na rachunek Agencji kaucji gwarancyjnej równej trzykrotnej opłacie czynszu brutto celem zabezpieczenia utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie i zabezpieczenia należności wynikających z umowy. Kaucja zostanie złożona na rachunku bankowym Agencji przez cały okres dzierżawy.

Ponadto, w celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przyszły dzierżawca, niezależnie od pobrania kaucji gwarancyjnej, złoży notarialne oświadczenie w o poddaniu się egzekucji 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 w 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 w umowie.

Dyrektor OR AMW w Bydgoszczy zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego przetargu z ważnych powodów.

**Przetarg odbędzie się w dniu 15.02.2022 r. o godz. 10<sup>00</sup> w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.**

Informacje telefoniczne: ☎ (52) 52 57 828, ☎ 693 559 899 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy, a także opublikowano na stronach internetowych [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) w dniach 17.01.2022 r. do 14.02.2022 r.

Opracowała: D. Jaroszewicz ☎ 52 52 57 828

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Bydgoszczy  
z up. Tomasz Popowski  
Zastępca Dyrektora ds. zasobu