



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO

OGŁOSZENIE NR 70/2020/N

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO WE WROCŁAWIU
UL. SZTABOWA 32, 50-984 WROCŁAW

działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 lipca 2015r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2020 r., poz. 231 z późn. zm.), w związku z art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem na czas oznaczony do 31.12.2022 r.
terenu wraz z częścią budynku położonego we Wrocławiu.**

Do wynajęcia oferowana jest:

L.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia użytkowa pomieszczenia [m ²]	Powierzchnia terenu [ha]	Opis nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu netto*	Wysokość wadium
1.	Wrocław ul. Obornicka 108 woj. dolnośląskie	Część działki nr 4/33, AM-8, obręb Różanka, w obrębie kompleksu wojskowego o nr ewid. 2836 KW WR1K/00270707/9	15,08	0,0015	Część budynku nr 37 (wartownia) zlokalizowana na I piętrze wraz z terenem (grunt pod budynkiem)	Nieruchomość zostanie przekazana najemcy po podpisaniu umowy	310,00	930,00

Nieruchomość ujęta w wykazie wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i centralne ogrzewanie.

* Niezależnie od czynszu najemca ponosił będzie miesięczne opłaty eksploatacyjne.

Przedmiot przetargu stanowi własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Ministra Obrony Narodowej – Rejonowego Zarządu Infrastruktury, oddany w użyczenie na rzecz Agencji Mienia Wojskowego. Nie jest obciążony żadnymi prawami osób trzecich.

Przedmiotowe części nieruchomości znajdują się na terenach zamkniętych kompleksów wojskowych, do których dostęp jest ograniczony i wymaga uzyskania przepustki ze strony wojskowej.

Umowa najmu przewidywała będzie możliwość jej rozwiązania przez Wynajmującego z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku wypowiedzenia przez stronę wojskową umowy użyczenia, na podstawie której Wynajmujący włada nieruchomością będącą przedmiotem najmu.

Sposób zagospodarowania nieruchomości podlega akceptacji i kontroli w tym zakresie przez stronę wojskową.

Przetarg odbędzie się 03.09.2020 r. o godz. 10:00 w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, sala 19 - 20 (parter)

1. Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, są zobowiązani okazać w oryginale:
 - a) dokument stwierdzający tożsamość osoby obecnej na przetargu (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy),
 - b) w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnym podpisem mocodawcy,
 - c) 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, w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki również pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem. Osoba fizyczna (w przypadku pełnomocnika – pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy), która przystępuje do przetargu w ramach Spółki Cywilnej i działa na rzecz nie uczestniczących w przetargu wspólników, winna przedstawić uchwałę potwierdzającą zgodę wspólników na zawarcie umowy najmu nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika (wspólników) uczestniczących w przetargu do zawarcia umowy najmu nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,
 - d) w przypadku osoby prawnej aktualny wydruk informacji odpowiadającej odpisowi o podmiocie wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualny wydruk CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej),
2. Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, zobowiązani są złożyć następujące oświadczenia:
 - a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy, wzorem umowy najmu oraz przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
 - b) o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu, brakiem wniesienia roszczeń z tego tytułu oraz tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu w stosunku do Agencji,
 - c) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Agencję w związku z prowadzonym przetargiem,
 - d) o rodzaju prowadzonej w lokalu działalności i zakazie zmiany działalności bez zgody wynajmującego,
 - e) z podaniem numeru konta bankowego do zwrotu wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, które winno być wniesione w formie pieniężnej, w wysokości wymienionej w ogłoszeniu, przelewem na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu nr **78 1130 1033 0018 8159 1520 0009**, w terminie do dnia **31.08.2020 r.**, podając w tytule przelewu „na najem terenu wraz z częścią budynku przy ul. Obornickiej we Wrocławiu.”. Za datę wniesienia wadium przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego OReg AMW we Wrocławiu. Za uczestnika przetargu uznaje się osobę dokonującą wpłaty wadium tj. właściciela konta bankowego bądź pełnomocnika do tego konta, z którego dokonano wpłaty wadium lub osobę wskazaną jako wpłacający w tytule wpłaty wadium.
4. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet gotówkowej kaucji gwarancyjnej. Wadium zwraca się osobom, które nie zostały wyłonione jako najemcy, niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
5. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy najmu. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż 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 czynszu (z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych). Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący Komisji przed rozpoczęciem licytacji.
7. Najemca niezależnie od stawki czynszu wyłonionej w drodze przetargu, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT, wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy najmu, zobowiązany będzie do uiszczania opłat z tytułu świadczeń eksploatacyjnych, równowartość podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu trwałego zarządu.
8. Najemca będzie wносił płatności miesięczne za najem lokalu przelewem w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
9. Stawka czynszu może ulec zmianie proporcjonalnie do zmian wskaźnika cen towarów i usług oraz z innych istotnych powodów mających wpływ na jego zmianę np. zmiany stawek rynkowych najmu, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, przy czym, zgodnie z art. 685¹ Kodeksu cywilnego, wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

10. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej (OC) w związku z prowadzoną na przedmiocie najmu działalnością gospodarczą i do kontynuowania ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy.
11. Ponadto najemca zobowiązany jest do:
- a) utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu najmu,
 - b) utrzymania porządku i czystości,
 - c) zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym,
 - d) ponoszenia kosztów przeglądów technicznych
12. Wszelkie nakłady na przedmiocie najmu najemca ponosi na własny koszt i we własnym zakresie, wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego i bez możliwości ubiegania się o refundację poniesionych nakładów.
13. Z osobą wyłonioną w przetargu jako najemca zostanie zawarta umowa najmu lokalu wyłącznie po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego nie później niż 45 dni od daty zatwierdzenia protokołu z przetargu oraz po złożeniu wynajmującemu, najpóźniej w chwili zawarcia umowy najmu, zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości równej trzymiesięcznym należnościom czynszowym wraz z opłatami eksploatacyjnymi wynikającym z zawartej umowy najmu. Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym a'vista wynajmującego.
14. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem do zapoznania się ze wzorem umowy najmu, która dostępna jest na stronie internetowej www.amw.com.pl oraz w budynku Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pokój nr 28.
15. 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 żądać zapłaty przez Najemcę odszkodowania z tego tytułu.
16. Warunkiem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym jest złożenie 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 lokalu użytkowego 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.
17. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
18. Najem odbywa się według zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121).
19. Wszelkie informacje można uzyskać w Oddziale Regionalnym Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pok. nr 28, tel. 71/710 72 78 oraz na stronie internetowej www.amw.com.pl.
20. Oględzin przedmiotu przetargu można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu pod numerem tel. 71/710 72 53.
21. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w dniach od **14.08.2020r.** do **03.09.2020r.** na tablicy informacyjnej w siedzibie OR AMW we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32 i w budynku OReg AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39. Ogłoszenie zamieszczone jest również na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – www.amw.com.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w „Pulsie Biznesu” w dniu **14.08.2020r.**

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu
Radosław ROZPĘDOWSKI