



AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO

OGŁOSZENIE NR 25/2024/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 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U.2024.98), w związku z art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 ze zm.)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej będącej w zasobie Agencji Mienia Wojskowego

Do wydzierżawienia na czas oznaczony – 10 lat, oferowana jest opisana niżej nieruchomość:

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia gruntu przeznaczona do dzierżawy [m ²]	Opis nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu netto*	Wysokość wadium
1.	Nysa ul. Orłat Lwowskich	Działka nr 33/68, obręb nr 0006 Wróblewskiego, o pow. 8,4456 ha, KW nr OP1N/00086574/4	8,2256 ha	Przedmiotowa część nieruchomości położona jest w północnej, pośredniej części Nysy, w odległości ok. 1,5 km od ścisłego centrum miasta. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W otoczeniu znajdują się fortyfikacje – bastiony (Regulicki i Morawski), obwałowania oraz Fort II stanowiące elementy Twierdzy Nysa. Wzdłuż północnej granicy działki przebiegają tor kolejowe. Teren o zróżnicowanym ukształtowaniu. Nieruchomość zabudowana jest Fortem I będącym jednym z obiektów Twierdzy Nysa, ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr V/50/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 lutego 2015 r.	Przedmiotowa część nieruchomości zostanie przekazana dzierżawcy po podpisaniu umowy	2 000,00 zł	6 000,00 zł

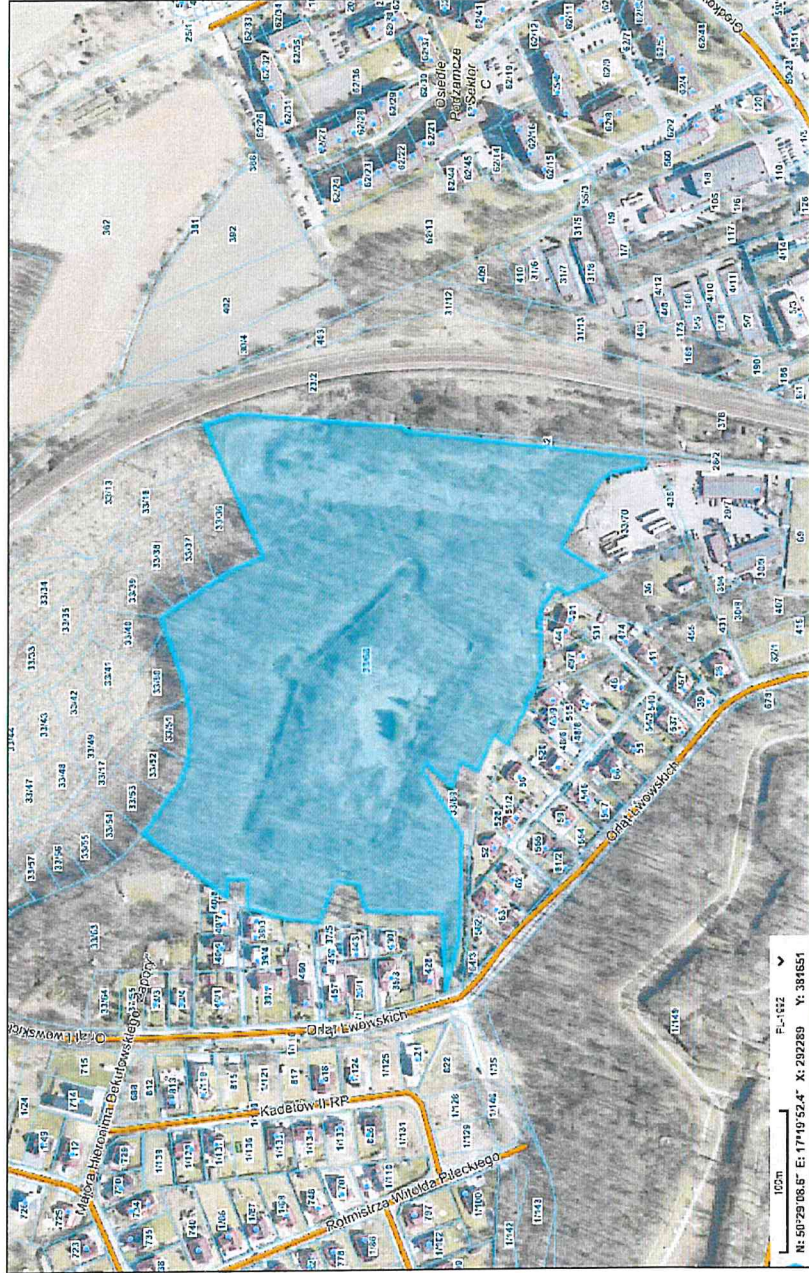
*Wysokość wywoławczego miesięcznego czynszu dzierżawnego netto nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.

Niezbędne instalacje i przyłącza dzierżawca wykona własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa ubiegania się o refundację poniesionych kosztów.
Preferowany sposób zagospodarowania nieruchomości: zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Nieruchomość obejmująca m.in. działkę nr 33/68 obciążona jest służebnością przesyłu ustanowioną na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie i następców prawnych tej spółki.
2. Dzierżawca ponosi wszystkie koszty wynikające z korzystania z nieruchomości oraz związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy.
3. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. 2023, poz. 70 ze zm.) dzierżawca jest podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy.
4. Czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca bezpośrednio na rachunek wydzielającyemu przepisami.
5. Do czynszu dzierżawnego wydzielającyemu doliczać będzie podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
6. Wydzielający ma prawo do dokonywania corocznej waloryzacji czynszu z tytułu dzierżawy w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja dokonywana będzie w drodze pisemnego zawiadomienia, ze skutkiem na miesiąc następujący po miesiącu, w którym nastąpiło zawiadomienie.

Widok na lokalizację przedmiotu dzierżawy



źródło: <https://polska.e-mapa.net>

Przetarg odbędzie się dnia 16.05.2024 r. o godz. 11:00 w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, sala 19 - 20 (parter)

1. Uczestnicy przetargów, przed rozpoczęciem przetargu, są zobowiązani okazać w oryginale:
 - a) dokument stwierdzający tożsamość osoby obecnej na przetargu (dowód osobisty, paszport),
 - 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 dzierżawy nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika (wspólników) uczestniczących w przetargu do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników,
 - d) w przypadku osoby prawnej – aktualny wydruk informacji odpowiadającej opisowi o podmiocie wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą aktualny wydruk CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej),
 - e) w przypadku właścicieli nieruchomości wspólnie do przetargu – uchwałę powierzenia zarządu nieruchomością wspólną z udzielonym pełnomocnictwem umożliwiających udział zarządcy w przedmiotowym przetargu / uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na najem nieruchomości wraz z udzielonym pełnomocnictwem do reprezentowania wspólnoty w sprawach związanych z dzierżawą nieruchomości, w tym do udziału w przetargu.
2. Uczestnicy przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, zobowiązani są złożyć następujące oświadczenia:
 - a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu, warunkami zawarcia umowy, wzorem umowy dzierżawy 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 prowadzonym przetargiem (podst. prawna Rozporządzenie 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 ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych – tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1000),
 - d) o rodzaju prowadzonej w pomieszczeniu działalności i zakazie zmiany działalności bez zgody wydzierżawiającego,
 - e) z podaniem numeru konta bankowego do zwrotu wadium, w przypadku nie wygrania przetargu.
3. W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie www.amw.com.pl.
4. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości wymienionej w ogłoszeniu, przelewem na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu w pieniądzu, w wysokości wymienionej w ogłoszeniu, przelewem na rachunek bankowy Oddziału do dnia **10.05.2024 r.**, podając w tytule przelewu „dzierżawa nieruchomości, przetarg nr 25/2024/N”. 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.
5. 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, w terminie do trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.

6. Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy. W takim przypadku organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaferował co najmniej jednej wysokości ceny 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).
8. Dzierżawca zobowiązany do opłacania podatku od nieruchomości w własnym zakresie na podstawie złożonej informacji/deklaracji podatkowej bezpośrednio do jednostki własnego samorządu terytorialnego.
9. Dzierżawca będzie wносił płatności miesięczne za dzierżawę nieruchomości przelewem w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
10. 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 dzierżawy, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, przy czym, zgodnie z art. 68§1 Kodeksu cywilnego, wydzierżawiający może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
11. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu dzierżawy,
 - b) utrzymania porządku i czystości,
 - c) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy w zakresie przeciwpożarowym.
12. Wszelkie nakłady na przedmiocie dzierżawy dzierżawca ponosi na własny koszt i we własnym zakresie, wyłącznie za pisemną zgodą wydzierżawiającego i bez możliwości ubiegania się o refundację poniesionych nakładów.
13. Z osobą wylonioną w przetargu jako dzierżawca zostanie zawarta umowa dzierżawy nie później niż 45 dni od zakończenia przetargu oraz po złożeniu wydzierżawiającemu, najpóźniej w chwili zawarcia umowy dzierżawy, zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto wynikającego z zawartej umowy dzierżawy. Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym a vista wydzierżawiającego.
14. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem do zapoznania się ze wzorem umowy dzierżawy, która dostępna jest na stronie internetowej www.amw.com.pl oraz w budynku Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pokój nr 34.
15. Uchylenie się dzierżawcy bez usprawiedliwienia od przejścia przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym od Agencji jest podstawą rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia. W uzasadnionych przypadkach Agencja może żądać zapłaty przez dzierżawcę odszkodowania z tego tytułu.
16. Warunkiem wydania przedmiotu dzierżawy 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 przedmiotu dzierżawy 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. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu, w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu. Za termin złożenia skargi uznaje się datę doręczenia skargi do siedziby Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu.
19. Wszelkie informacje można uzyskać w Oddziale Regionalnym Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pok. nr 34, 35, tel. 71/710 72 99, 71/710 72 64 oraz na stronie internetowej www.amw.com.pl.
20. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w dniach od **09.04.2024 r.** do **16.05.2024 r.** 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 „Nowej Trybunie Opolskiej” w dniu **09.04.2024 r.**

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu
Artur ZAKRZEWSKI