



**AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO**
Oddział Regionalny w Warszawie
ul. Chełmżyńska 9, 04-247 Warszawa

Warszawa, dn. 22.07.2019 r.

OGŁOSZENIE

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W WARSZAWIE

działając na podstawie art. 7 ustawy z dn. 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2308 ze zm.) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony nr 175/2019 na najem, na czas nieoznaczony, nieruchomości stanowiącej lokal użytkowy o nr ewid. M/U/160 usytuowany w budynku usługowym przy ul. Warszawskiej 250/96 w Mińsku Mazowieckim

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem przedmiotowej nieruchomości odbył się w dn. 17.05.2019 r.

Do wynajęcia oferowany jest lokal użytkowy:

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów	Powierzchnia użytkowa lokalu (m ²)	Wysokość wywoławczego czynszu netto*	Wysokość i termin wpłaty wadium
	ul. Warszawska 250/96 w Mińsku Maz.	dz. ew. nr 2416/19 o pow. 0,4489 ha z obrębem 0001, KW SI1M/00054964/3	42,43 m²	<u>580,00 zł</u>, minimalne postąpienie wynosi 10,00 zł	580,00 zł do dn. 22.08.2019 r.

* Podana wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu jest stawką minimalną i nie zawiera podatku VAT oraz opłat za media.

Przetarg odbędzie się 28.08.2019 r. o godz. 12:00

w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9

w sali nr 005 na parterze.

Opis lokalu:

Lokal użytkowy o nr ewid. M/U/160 o pow. 42,43 m² usytuowany jest na parterze budynku usługowego przy ul. Warszawskiej 250/96 w Mińsku Maz.. Posiada wejście od strony południowej budynku.

Lokal składa się z dwóch pomieszczeń użytkowych, w jednym z nich wydzielono pomieszczenie w.c. oraz zaplecze. Ściany wymagają malowania. Instalacje w lokalu wymagają częściowej wymiany. Łazienka do generalnego remontu. Okna i drzwi w lokalu również wymagają wymiany. Podłoga częściowo w bardzo złym stanie, okładziny do wymiany. Na zapleczu lokalu znajduje się klatka schodowa, którą można dostać się na drugą kondygnację budynku (obecnie wejście na schody zagrodzone jest płytą). Stan techniczny lokalu jest słaby.

Witryny lokalu wychodzą na stronę południową - z boku budynku oraz na stronę zachodnią budynku - od strony osiedla. Lokal nie posiada witryn od strony frontowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem F5 (MW), tj. tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako przeznaczenie podstawowe oraz usługi nieuciązliwe jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 20% danego terenu.

Budynek przy ul. Warszawskiej 250/96 nie jest ujęty w Gminnej ewidencji zabytków Mińska Mazowieckiego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1445) najemca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotu najmu.

Lokal stanowi własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego i nie jest obciążony żadnymi prawami osób trzecich. Lokal nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z dn. 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1498 z późn. zm.).

1. **Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do zapoznania się z dokumentami przetargowymi, w tym w szczególności: wzorem umowy najmu, Regulaminem przetargowym, wzorami oświadczeń, które dostępne są na stronie internetowej www.amw.com.pl oraz w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chelmskiej 9.**
2. **Uczestnik przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, zobowiązany jest okazać w oryginale:**
 - a) ważny dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport),
 - b) w przypadku pełnomocnika – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz oryginał pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem,
 - c) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - aktualny dokument potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej, tj. wypis z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - d) w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
 - e) w przypadku osób prowadzących spółkę cywilną - umowę spółki,
 - f) w przypadku osoby fizycznej (lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą) pozostającej w związku małżeńskim i posiadającej ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) - oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. **Uczestnik przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, zobowiązany jest złożyć następujące oświadczenia:**
 - a) o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia, wzorem umowy najmu, Regulaminem przetargowym oraz stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu przetargu i że nie będzie z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu wnosił żadnych roszczeń w stosunku do Agencji oraz oświadczenia o rodzaju planowanej w lokalu działalności,
 - b) klauzuli informacyjnej w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”),
 - c) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych w związku z przystąpieniem do przetargu na najem nieruchomości (art. 23 ust 1 pkt 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dn. 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych – t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000),
 - d) o braku zaległości finansowych wobec Agencji Mienia Wojskowego (również wobec dawnej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej),
4. 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 w Warszawie w **Banku Gospodarstwa Krajowego, Nr 86 1130 1017 0020 1232 3720 0008 w terminie do dn. 22.08.2019 r., podając w tytule przelewu M/U/160/175/2019, a także nazwę osoby fizycznej lub prawnej, będącej uczestnikiem przetargu.**

Za datę wniesienia wadium uważa się dzień jego uznania na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w sytuacjach, gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako Najemca, uchyła się od podpisania protokołu z przetargu. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako Najemca od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji Mienia Wojskowego.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej kwoty czynszu. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący komisji przed rozpoczęciem licytacji. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

8. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu, zaskarżyć czynności Komisji Przetargowej związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału.
9. Najemca niezależnie od kwoty czynszu wyłonionej w drodze przetargu, powiększonej o podatek od towarów usług VAT, wg stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy najmu, zobowiązany będzie do uiszczania opłat z tytułu świadczeń eksploatacyjnych (w zależności od warunków występujących w lokalu: za ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę, ścieki, wywóz nieczystości, energię elektryczną, itp.) oraz do opłacania podatku od nieruchomości we własnym zakresie na podstawie złożonej informacji /deklaracji podatkowej bezpośrednio do właściwej jednostki samorządu terytorialnego
10. Najemca będzie wnosił płatności za najem lokalu przelewem w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie najmu.
11. Opłaty z tytułu najmu podlegają waloryzacji, która wprowadzana jest jednostronnym pisemnym powiadomieniem, nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS, o ile jest on dodatni. Kwota czynszu może również ulec podwyższeniu w przypadku powstania nowych okoliczności uzasadniających podwyższenie, takich jak w szczególności, zmiana stawek rynkowych najmu, powstanie obowiązku ponoszenia przez Agencję zobowiązań publiczno-prawnych, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, przy czym stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu Cywilnego, wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia wysokości nowej stawki czynszu najmu przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy. Niewyrażenie przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, skutkuje wypowiedzeniem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia – w przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony.
12. **Ponadto najemca zobowiązany jest do:**
 - a) utrzymania przedmiotu najmu w należytych 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) uzyskania własnym staraniem i na własne ryzyko koniecznych zezwoleń do prowadzenia działalności w wynajmowanym lokalu oraz zgód i zezwoleń na sprzedaż i/lub podawanie wyrobów alkoholowych. Wynajmujący nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych z tytułu nie uzyskania przez najemcę ww. zezwoleń,
 - e) zawarcia własnym staraniem i na własny koszt umowy na dostawę energii elektrycznej z dostawcą energii oraz zapłaty należnych z tytułu dostawy i zużycia opłat bezpośrednio do dostawcy energii, na podstawie wystawionych przez dostawcę rachunków (faktur).
13. Wszelkie nakłady w 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.
14. Najemca, który będzie wynajmował nieruchomość albo jej część przez okres co najmniej 3 lat i będzie prawidłowo wywiązywał się ze swoich zobowiązań, a w szczególności nie będzie posiadał żadnych zaległości finansowych względem Agencji, w przypadku zamiaru dokonania nakładów na najmowanej nieruchomości będzie uprawniony do wystąpienia do Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji z wnioskiem o zawarcie „Porozumienia Remontowego”. „Porozumienie” obejmować będzie ustalenia stron odnośnie dokonania na nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu nakładów oraz rozliczenia z Najemcą wartości tych nakładów lub zmiany terminu obowiązywania Umowy. „Porozumienie” ma zastosowanie wyłącznie do przyszłych nakładów dokonanych na najmowanej nieruchomości z zasobu Agencji Mienia Wojskowego, które w ocenie Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji trwale zwiększają wartość i użyteczność nieruchomości.
15. Z osobą wyłonioną w przetargu jako kandydat na najemcę zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie później niż 45 dni od daty zamknięcia przetargu, tj. po podpisaniu protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata, 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 wynikającymi z zawartej umowy najmu. Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym a'vista Wynajmującego.
16. W przypadku dwukrotnego uchylenia się przez Najemcę od protokolarnego przejęcia lokalu z przyczyn nieleżących po stronie Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia. W takim przypadku Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 czynszu brutto za każdy dzień zwłoki od dnia podpisania umowy do daty jej rozwiązania.
17. Warunkiem podpisania umowy najmu jest wpłata kaucji gwarancyjnej. Warunkiem wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym jest 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 stawki czynszu

brutto z tytułu roszczeń Agencji w trybie 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.

18. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
19. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9 lub telefonicznie (22) 326-10-78 od poniedziałku do piątku w godz. od 08:00 do 15:00.
Lokal można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z pracownikiem AMW TBS Kwatera sp. z o.o. Oddział Terenowy Mazowiecki przy ul. Kazikowskiego 3c w Mińsku Maz., tj. Małgorzatą Michniewicz, pod nr tel. 500 870 490.
20. Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszane od dn. 25.07.2019 r. do dn. 21.08.2019 r. na tablicach ogłoszeń: Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, ul. Chełmżyńska 9, Urzędu Miasta Mińsk Maz., ul. Konstytucji 3 Maja 1 oraz opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej.
Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w dn. 25.07.2019 r. w gazecie Puls Biznesu.