



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

Bydgoszcz 09.11.2023 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. 2022, poz. 2061) 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 2023 r. poz. 344)

ogłasza III ustny przetarg nieograniczony
na dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowej niezabudowanej
położonej w Pile przy ul. Grottgera,
stanowiącej własność Skarbu Państwa, reprezentowanego
przez Agencję Mienia Wojskowego – Oddział Regionalny w Bydgoszczy

1.	Oznaczenie nieruchomości wg KW oraz katastru nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, ujawniona w księdze wieczystej nr PO11/00034252/5, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 275/18, obręb 0015. Położona w Pile przy ul. Grottgera.
2.	Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy	0,5136 ha
3.	Opis nieruchomości	Do dzierżawy przeznacza się nieruchomość gruntową, niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer 275/18 o powierzchni 0,5136 ha, obręb 0015. Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miejscowości Piła. W odległości ok. 2,5 km znajdują się urzędy administracji samorządowej. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: zabudowa mieszkaniowa, handlowo-usługowa, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Kształt działki nieregularny. Teren porośnięty trawą oraz drzewami i krzewami (samosieje). Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej – ulicy Grottgera. Teren działki 275/18 nie jest uzbrojony. Posiada dostęp do sieci energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej i gazowej, w związku z tym istnieje możliwość podłączenia do mediów na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci. Oznaczenie użytku przedmiotowej działki: Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.
4.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Teren nieruchomości objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Piła nr L/652/14 z dnia 26.08.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Podchorążych, Kossaka, Rodła), zgodnie z którym znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:

		U4 – teren zabudowy usługowej (pow. 0,4186 ha) i ZP – teren zieleni urządzonej (pow. 0,0950 ha). Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej U4 ustala się: - funkcję usługową w szczególności: ochrony zdrowia, edukacji, handlu, z dopuszczeniem lokalizacji 1-go lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych); - sytuowanie maksymalnie dwóch budynków usługowych lub jednego usługowego i jednego usługowo-mieszkalnego, na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem: a) wysokości do 10,0 m, I lub II kondygnacji nadziemnych, b) dachu płaskiego o minimalnym nachyleniu połaci dachowych wynikającym z zastosowanego materiału pokrycia dachowego; - minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; - maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; - obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego na wyznaczonym terenie na 100 m² powierzchni usługowej obiektów usługowych i jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie; - dostęp komunikacyjny bezpośrednio z ul. Artura Grottgera powiązanej z ulicami Kossaka i Zesłańców Sybiru. - sytuowanie budynków z uwzględnieniem odległości od terenów kolejowych wynikających z przepisów o transporcie kolejowym. Teren U4 przeznaczony jest pod funkcję usługową w szczególności: ochrony zdrowia, edukacji, handlu. Na terenach oznaczonych symbolem U4 zakazuje się lokalizacji myjni samochodowej, stacji kontroli pojazdów oraz warsztatów samochodowych. Dla terenu zieleni urządzonej ZP ustala się: - zachowanie istniejącego zadrzewienia i kształtowanie szpalerowej zieleni izolacyjnej; - zachowanie istniejących urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz budowy nowych z obowiązkiem zapewnienia dojazdu; - możliwość zabudowy obiektami małej architektury, budowlami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi; - zakaz zabudowy budynkami.
5.	Termin zagospodarowania nieruchomości	Podpisanie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony planuje się najpóźniej do 45 dni od daty zamknięcia przetargu.
6.	Cena nieruchomości	Nie dotyczy
7.	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Nie dotyczy

8.	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy – wywoławcza stawka czynszu	3330,00 zł netto miesięcznie Ww. stawka nie obejmuje należnego podatku VAT 23%, opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
9.	Termin wnoszenia opłat	Czynsz z tytułu dzierżawy płatny na rachunek bankowy Wyzierżawiającego do 28 dnia każdego miesiąca. Podatek od nieruchomości opłacany będzie przez dzierżawcę bezpośrednio do Urzędu Miasta na podstawie złożonej przez siebie deklaracji.
10.	Zasady aktualizacji opłat	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 dodatnich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wyzierżawiający, może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Ponadto, Wyzierżawiający ma prawo, w drodze negocjacji z Dzierżawcą (nie dotyczy waloryzacji), dokonać uzasadnionego podwyższenia stawki czynszu. Nieprzyjęcie przez Dzierżawcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Dzierżawcy, wysokości stawki czynszu dzierżawy. Niewyrażenie przez Dzierżawcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Dzierżawcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, skutkować będzie wypowiedzeniem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia.
11.	Informacja o przeznaczeniu	Oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na działalność usługową lub handlową w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.
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	W dziale III KW nr PO11/00034252/5 wpisane są nw. ograniczenia: - ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: „w związku z przyłączeniem działek gruntu nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/8, 275/9, 275/10, 275/18 z KW PO11/00018340/1 - przepisano z urzędu do współobciążenia: nieodpłatna służebność drogowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr 275 stanowiącą własność gminy Piła w trwałym zarządzie miejskiego ośrodka sportu i rekreacji w Pile (działki gruntu nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/8, 275/9, 275/10, 275/18 KW PO11/00018340/1) na rzecz każdego z właścicieli lub użytkownika wieczystego działki gruntu nr 276;” - ograniczone prawo rzeczowe: „w związku z przyłączeniem działek gruntu nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/8, 275/9, 275/10, 275/18 z KW PO11/00018340/1 - przepisano z urzędu do współobciążenia: odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesylu na rzecz: ENEA operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, 300455398”; - ograniczone prawo rzeczowe: „w związku z przyłączeniem działek gruntu nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/8, 275/9, 275/10, 275/18 z KW PO11/00018340/1 - przepisano z urzędu do

		współobciążenia: odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Piła, 570503455”; - ograniczone prawo rzeczowe: „w związku z przyłączeniem działek gruntu nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/8, 275/9, 275/10, 275/18 z KW PO11/00018340/1 - przepisano z urzędu do współobciążenia: odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz: Miejskie Wodociągi i Kanalizacja spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Piła, 0000081995, 570503455;” - ograniczone prawo rzeczowe: „w związku z przyłączeniem działek gruntu nr 275/3, 275/4, 275/5, 275/8, 275/9, 275/10, 275/18 z KW PO11/00018340/1 - przepisano z urzędu do współobciążenia: odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz: Miejska Energetyka Ciepła spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Piła, 570006604, 0000113543;” - ograniczone prawo rzeczowe: „nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na działkach gruntu nr: 275/3 - obciążenie w części o pow. 12,9 m2, 275/8 - obciążenie w części o pow. 142,8 m2, 275/5 - obciążenie w części o pow. łącznej 87,7 m2, 275/10 - obciążenie w części o pow. łącznej 682,1 m2 na rzecz: Gmina Piła, Piła, 570791164”.
14	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Brak.
15	Proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu	Brak

I przetarg odbył się w dniu 04.08.2023 r.

II przetarg odbył się w dniu 12.10.2023 r.

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

1. Wniesienie wadium w kwocie **12 287,70 zł** w formie przelewu pieniężnego w terminie **do 21.11.2023 r.** na konto bankowe Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy
nr 21 1130 1075 0002 6129 7320 0008

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

2. Okazanie przed przystąpieniem do przetargu dokumentu tożsamości oraz w przypadku prowadzonej 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) 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 z nich zaoferuje 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 dzierżawcy, 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 przetargu.

W przypadku odstąpienia przez osobę, która przetarg wygra od podpisania umowy dzierżawy w ww. terminie, wadium wpłacone przez tą osobę 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, ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres dzierżawy 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 złoży oświadczenie 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.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 24.11.2023 r. o godz. 13⁰⁰ w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a.

Informacje telefoniczne : ☎ 52-52 57 828, 693 559 899

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym AMW w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 163a oraz zamieszczono na stronach internetowych www.amw.com.pl w dniach od 09.11.2023 r. do 23.11.2023 r. Wyciąg z ogłoszenia ukazał się w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 09.11.2023 r.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy

Tomasz Prochowski

Opracowała: Dorota Jaroszewicz

KIEROWNIK
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Bydgoszczy
Przemysław Bukawski