

Warszawa, dnia 13.06.2018 r.

WYKAZ
DYREKTOR
ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1456 ze zm.),

podaje do publicznej wiadomości wykaz części nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego, przeznaczonej

do najmu na czas nieoznaczony
w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Warszawie wykonuje prawo własności w stosunku do nieruchomości **położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Szpitalnej**. Przedmiotową nieruchomość stanowi działka ewidencyjna nr 1/6 z obrębu 3-05 o powierzchni 0,8191 zabudowana 2 budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 920,08 m². Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr WA1N/00060928/4 prowadzoną przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim. Przedmiot wykazu nie jest aktualnie zagospodarowany.

Miesięczny czynsz z tytułu najmu: 15.043,00 zł netto.

Nieruchomość jednym bokiem przylega do drogi dojazdowej - ul. Obwodowej, jednym do ul. Chałubińskiego, jednym do drogi dojazdowej - działki ewidencyjnej nr 1/7 z obrębu 3-05. Działka jest w części ogrodzona, posiada utwardzone podjazdy i podejścia. Według zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nr XIV/154/03 z dnia 29.12.2003 r. nieruchomość zlokalizowana jest na terenie usług - UC. Grunt ten objęty jest wpisem do rejestru zabytków. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny Twierdzy Modlin, tereny leśne, tereny zabudowane garażami, kościół, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Na działce posadowiony jest obiekt użytkowy, murowany, pochodzący z 1936 roku. Budynek stanowi obiekt parterowy, w całości odnowiony, posiadający nową stolarkę okienną i drzwiową, jak również nowe poszycie dachu. Budynek składa się z części biurowej oraz magazynowej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 885,58 m². Nieruchomość zabudowana jest ponadto niewielkim budynkiem murowanym o powierzchni użytkowej 34,50 m². Budynki znajdują się w dobrym stanie

technicznym. Ochroną konserwatorską objęty jest grunt, natomiast budynki stanowią współczesną zabudowę.

Zapisy umowy najmu zawartej z przyszłym najemcą będą przewidywały możliwość podniesienia czynszu z tytułu najmu nieruchomości stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego. Jednocześnie, Agencja Mienia Wojskowego uprawniona jest do renegotjowania stawki czynszu w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt najemcy, wysokości czynszu z tytułu najmu, o ile strony umowy wyrażą zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia umowy najmu przez Agencję Mienia Wojskowego. Do czynszu najmu doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami od towarów i usług wg stawki obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Czynsz netto podlega waloryzacji nie częściej niż raz na rok i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Opłaty z tytułu najmu powiększone o podatek VAT (według stawki obowiązującej w momencie powstania obowiązku podatkowego) wnoszone będą bez wezwania do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie najmu.

Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia we własnym zakresie opłat z tytułu podatku od nieruchomości, od momentu powstania obowiązku podatkowego. Jednocześnie, najemca zobowiązany będzie do zapewnienia sobie własnym staraniem i na własny koszt dostępu do mediów oraz ponoszenia opłat z tytułu dostawy i zużycia mediów. Ponadto, najemca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Najemca nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia do dnia podpisania umowy najmu na konto Agencji Mienia Wojskowego kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu brutto, w zaokrągleniu w górę do pełnych stu złotych, pomniejszonej o wpłacone wadium. Kaucja gwarancyjna stanowić będzie zabezpieczenie płatności czynszu oraz innych opłat wynikających z treści umowy. Kwota ta będzie zdeponowana przez Agencję Mienia Wojskowego na wydzielonym koncie bankowym przez cały okres najmu. Wpłata kaucji będzie warunkiem zawarcia umowy najmu oraz wydania nieruchomości protokołem zdawczo - odbiorczym. Ponadto, najemca będzie zobowiązany do dostarczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy najmu, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Agencji Mienia Wojskowego 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 oraz w zakresie obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję. Dostarczenie oświadczenia będzie warunkiem wydania nieruchomości protokołem zdawczo - odbiorczym. Jednocześnie najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia wynajmowanej części nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej w terminie 14 dni od podpisania umowy najmu oraz dostarczenia Agencji kopii polisy ubezpieczeniowej i potwierdzenia opłacenia ubezpieczenia.

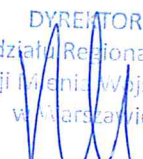
Uchylenie się najemcy bez usprawiedliwienia od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo - odbiorczym stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, a Agencja Mienia Wojskowego może żądać zapłaty odszkodowania z tego tytułu.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wynajęta w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do wiadomości publicznej w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9 oraz telefonicznie pod nr telefonu (22) 314-98-46 lub 609-350-172 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00.

Niniejszy wykaz został wywieszony w dniach od 20.06.2018 r. do 11.07.2018 r. na tablicach ogłoszeń:

1. Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie,
 2. Urzędu Miasta w Nowym Dworze Mazowieckim,
 3. Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim,
- oraz opublikowany na stronie internetowej **www.amw.com.pl** i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informację o wywieszeniu wykazu opublikowano w dniu 20.06.2018 r. w „Pulsie Biznesu”.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie

Piotr KUDLICKI

