

Zatwierdzam

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie

.....
23.03.2023r. **Michał JASKOT**
Zastępca Dyrektora



WYKAZ

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Lublinie, działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344) zgodnie z art. 54 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz.2061) **podaje do publicznej wiadomości wykaz przeznaczony do najmu w trybie przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego nr 5 wraz z terenem przynależnym, położonego w Białej Podlaskiej, przy ul. Okopowej 18A.**

1.Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 383/15, obręb 1, o powierzchni 0,2907 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LU1B/00100625/9, zabudowana dwoma budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 814,77 m².

Lokal użytkowy nr 5 o powierzchni użytkowej 283,77 m² wraz z terenem przynależnym o powierzchni 485 m², położony w budynku stanowiącym część nieruchomości działki ewid. nr 383/15.

2.Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w północno-zachodniej części miasta, w niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej 812 łączącej Białą Podlaską z Włodawą, Chełmem i Krasnymstawem oraz obwodnicy miasta stanowiącej część drogi krajowej nr 2 Świecko – Terespol i trasy europejskiej E30 Cork – Omsk. Nieruchomość położona w odległości około 2 km od centrum. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa z częścią o charakterze komercyjnym.

Dla obszaru, na którym znajduje się działka oznaczona nr 383/15 nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska działka nr 383/15 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej i usług.

Lokal oznaczony numerem 5 zlokalizowany w budynku przy ul. Okopowej 18A, wraz z terenem przyległym do wyłącznego korzystania przez najemcę lokalu o pow. 485 m². Teren przed budynkiem utwardzony. Dojazd odbywa się bezpośrednio z ulicy Okopowej. Lokal składa się z jednego pomieszczenia głównego o powierzchni około 240 m² oraz 2 pomieszczeń zaplecza i 2 sanitariatów. Lokal w stanie technicznym wymagającym nakładów w celu przystosowania do prowadzenia działalności. Ze względu na strukturę oraz dużą powierzchnię może pełnić funkcję magazynową lub warsztatową. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal wybudowany został w technologii tradycyjnej, murowany, o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia.

3. Przeznaczenie nieruchomości:

Najem na nieuciążliwą działalność magazynową lub warsztatową

4. Stawka czynszu netto wywoławcza:

2 600,00 zł netto/m-c

5. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia nie później niż 45 dni od daty zakończenia przetargu. Wydanie lokalu nastąpi w formie protokolarnej nie wcześniej niż w dniu podpisania umowy najmu. Warunkiem wydania nieruchomości jest wpłata kaucji gwarancyjnej na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego oraz dostarczenie do Oddziału oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

6. Termin wnoszenia opłat:

Czynsz płatny od dnia podpisania umowy z góry do dnia 20 każdego miesiąca. Dodatkowo Najemca będzie refundował Wynajmującemu koszty podatku od nieruchomości powiększone o podatek VAT.

7. Warunki zmiany wysokości czynszu:

- a. waloryzacja stawki czynszu 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 w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „*Monitor Polski*”.
- b. renegotjowanie umowy 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 stawki czynszu. Niewyrażenie przez Najemcę zgodę na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, skutkuje wypowiedzeniem umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
- c. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu Cywilnego, wypowiadając dotychczasową stawkę najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu Cywilnego nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga sporządzenia do niej aneksu.

*Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości
na okres 21 dni tj. od dnia 23.03.2023r. do 13.04.2023r.
w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie*