

Warszawa, dnia 18.12.2025 r.

OGŁOSZENIE
DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 817 t.j.) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),

podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza
I przetarg ustny nieograniczony nr 160/2025
na najem na czas nieoznaczony
części nieruchomości znajdującej się w zasobie Agencji Mienia Wojskowego.

Przedmiotem najmu będzie część nieruchomości ujęta w wykazie z dnia 04.11.2025 r. wywieszonym w dniach od 14.11.2025 r. do 05.12.2025 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz opublikowanym na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszonym wykazie została podana do publicznej wiadomości w dniu 14.11.2025 r. w dzienniku Puls Biznesu.

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Warszawie wykonuje prawo własności w stosunku do nieruchomości **położonej w Warszawie przy ul. Modrej**, w dzielnicy Mokotów. Nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 4 z obrębu 1-04-05 o łącznej powierzchni 0,8421 ha. Nieruchomość objęta jest KW nr WA2M/00398866/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Do najmu przeznaczona jest część nieruchomości, stanowiąca część działki ewidencyjnej nr 4 z obrębu 1-04-05, obejmująca budynek o powierzchni użytkowej 46,00 m² wraz z gruntem niezbędnym do prawidłowego korzystania z budynku, zlokalizowanym przed i pod budynkiem o powierzchni 0,0480 ha. Przedmiot przetargu nie jest aktualnie zagospodarowany.

Wywoławczy miesięczny czynsz z tytułu najmu - 560,00 zł netto.

Wadium – 1 680,00 zł.

Minimalne postąpienie – 10,00 zł.

Minimalne postąpienie stanowi 1 % wywoławczego miesięcznego czynszu w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu.

Wskazana część nieruchomości będzie przedmiotem umowy najmu zawartej **na czas nieoznaczony** i może zostać zagospodarowana z przeznaczeniem magazynowym.

Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Modrej jest zlokalizowana w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Na terenie działki nr 4 znajduje się budynek, który jest przedmiotem przetargu. W najbliższym otoczeniu działki nr 4 znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz punkty handlowo-usługowe. W ewidencji gruntów i budynków działka nr 4 oznaczona jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Budynek oznaczony jest w Klasyfikacji Środków Trwałych jako pozostałe budynki niemieszkalne. Przedmiotem najmu będzie również część działki o powierzchni 0,0480 ha stanowiąca grunt niezbędny do prawidłowego korzystania z budynku i zapewniająca dostęp do niego.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest nieruchomość, został uchwalony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z zapisami MPZP, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LVI/1705/2009 z dnia 18 czerwca 2009 r. nieruchomość zlokalizowana jest w strefie oznaczonej symbolem MW/U-HA/KGw, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług handlu biur i administracji oraz garaży kubaturowych.

Budynek znajdujący się na działce nr 4 z obrębu 1-04-05 to wolnostojący parterowy budynek po dawnej hydrofornii o powierzchni użytkowej 46,00 m². Budynek stanowi jedno pomieszczenie, które jest uporządkowane. Budynek znajduje się w stanie wymagającym poniesienia nakładów w celu prawidłowego korzystania z budynku. Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej budynku z dnia 24.10.2025 r. obiekt jest podłączony do sieci ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej, a także posiada instalację wodociągową. Świadectwo energetyczne zostanie przekazane najemcy podczas podpisania umowy najmu.

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 renegocjowania 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 od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 od towarów i usług (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 ponoszenia opłat z tytułu dostawy i zużycia mediów, a także do zawarcia umowy na wywóz nieczystości i ponoszenia kosztów z tym związanych. Ponadto, najemca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu najmu w należytym 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. Kaucja gwarancyjna powinna być wpłacona w formie gotówkowej. 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, a jego niedostarczenie stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy najmu. 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. Ponadto, zobowiązany będzie do cyklicznego odnawiania polisy przez cały okres najmu, dostarczania Agencji kopii polisy i potwierdzania opłacenia ubezpieczenia pod rygorem naliczenia kary umownej i wypowiedzenia umowy najmu.

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.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego nr **86 1130 1017 0020 1232 3720 0008** prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W tytule wpłaty wadium należy wskazać nr przetargu tj. 160/2025 oraz dane uczestnika przetargu tj. imię i nazwisko osoby fizycznej (w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również jej dane) lub firmę osoby prawnej.

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 06.02.2026 r.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na wskazany powyżej rachunek bankowy. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako najemca od podpisania protokołu z przetargu lub umowy najmu w terminie wskazanym w zawiadomieniu, Organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Celem zakwalifikowania podmiotu jako uczestnika przetargu, konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej w dniu przetargu wskazanych dokumentów:

- 1) osoby fizyczne - ważny dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport, kartę stałego pobytu),
- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny dokument potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej tj. wypis/wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, <https://aplikacja.ceidg.gov.pl> lub umowę spółki cywilnej,
- 3) osoby prawne - aktualny odpis/wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego, <https://ekrs.ms.gov.pl>,
- 4) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym oraz ważny dokument tożsamości,
- 5) w przypadku osoby fizycznej, również prowadzącej działalność gospodarczą, pozostającej w związku małżeńskim i posiadającej ustrój wspólności majątkowej - oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

Wszystkie osoby, biorące udział w przetargu, winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest nieposiadanie przez uczestników przetargu, na dzień przetargu, jakichkolwiek zaległości finansowych względem Agencji Mienia Wojskowego. Każdy uczestnik, biorący udział w przetargu, zobowiązany jest do złożenia komisji przetargowej oświadczenia o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym nieruchomości, projektem umowy najmu, a także o braku z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu najmu żadnych zastrzeżeń. Zapoznanie się z projektem umowy najmu możliwe jest m.in. na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego. Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest złożyć pisemne oświadczenie, że w związku z prowadzonym przetargiem wyraża zgodę na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

**Przetarg odbędzie się w dniu 12.02.2026 r. o godzinie 11:00
w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego
Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9 w sali nr 005.**

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje czynszu miesięcznego w kwocie wyższej od wywoławczej wysokości czynszu przynajmniej o jedno postąpienie lub nikt nie wpłaci wadium, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do jego odwołania z ważnego powodu, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu zaskarżyć czynności komisji przetargowej związane z jego przeprowadzeniem do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie. Umowa najmu z kandydatem do jej zawarcia, wyłonionym w drodze przetargu, zostanie podpisana w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty zakończenia przetargu. Kandydat na najemcę zostanie w terminie 21 dni od dnia zamknięcia przetargu zawiadomiony pisemnie o terminie podpisania umowy najmu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00 pod nr telefonu (22) 326 10 17.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 07.01.2026 r. do dnia 05.02.2026 r. na tablicy ogłoszeń Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz przekazane do opublikowania w tym samym okresie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy. Ponadto ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie
z up. Piotr PATKOWSKI
Kierownik Działu ds. Nieruchomości

