

## WYKAZ

### DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO W WARSZAWIE AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) i art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 817),

*podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.*

**Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Wrzeciono, objęta księgą wieczystą nr WA1M/00520920/0, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 11/2 z obrębu 7-07-04 o powierzchni 0,5348 ha (dalej zwana „nieruchomością” lub „działką”).**

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana. W ewidencji gruntów i budynków, działka ewidencyjna nr 11/2 oznaczona jest symbolem Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Nieruchomość nie jest uzbrojona, natomiast działka posiada dostęp do pełnej sieci uzbrojenia zlokalizowanego na przedmiotowym obszarze.

Nieruchomość położona jest w województwie mazowieckim, w centralnej części dzielnicy Bielany m.st Warszawy, przy ul. Wrzeciono w niewielkiej odległości od skrzyżowania z ulicą Szegedyńską, w obrębie osiedla Wrzeciono. Ulica Wrzeciono stanowi ponadlokalną drogę dojazdową, utwardzoną nawierzchnią asfaltową z urządzonymi chodnikami dla pieszych i oświetloną, prostopadłą do ul. Lindego i równoległą do ul. Marymonckiej, która stanowi jedną z głównych dróg dzielnicy. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie otoczonym zabudową mieszkaniową wielorodzinną pochodzącą z różnych okresów czasu, tereny zabudowy usługowej, handlowej, szkoły, przedszkola oraz kościoła. W niewielkiej odległości znajduje się Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego, liczne tereny zielone, parki, skwery itp. Najbliższe przystanki komunikacyjne zlokalizowane są przy ul. Marymonckiej, zaledwie około 300 m od nieruchomości. Działka ewidencyjna nr 11/2 posiada bardzo nieregularny kształt wieloboku. Jednym bokiem przylega do ulicy Wrzeciono, drugim do wewnętrznej osiedlowej urządzonej i utwardzonej drogi prostopadłej do ul. Wrzeciono. Działka stanowi teren ogrodzony. Działka ewidencyjna nr 11/2 ma zapewniony bezpośredni prawny i faktyczny dostęp do drogi publicznej tj. do ul. Wrzeciono, która stanowi drogę publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889) i posiada urządzony wjazd z tej ulicy.

Działka nie jest wpisana do rejestru i ewidencji zabytków. Nieruchomość nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie jest zlokalizowana również na obszarze rewitalizacji. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto, nieruchomość nie jest zlokalizowana w Specjalnej Strefie Ekonomicznej, co zweryfikowano na podstawie informacji udostępnionych na stronie Ministerstwa Rozwoju i Technologii: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/specjalne-strefy-ekonomiczne>.

Miastu Stołecznemu Warszawie nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, o którym mowa w art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego Uchwałą nr LXXXII/2746/08 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. obszar, na terenie którego zlokalizowana jest nieruchomość, oznaczony jest symbolem M1.30 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym przewiduje się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz sportu powszechnego, a także innych usług podstawowych, według standardów określonych w Studium. Ponadto dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej z zaleceniem, by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy w terenie. Kategorię wysokości zabudowy średnio dla obszaru określono na 30 m npt.

**Dla nieruchomości Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję nr 159/2018 z dnia 27.12.2018 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługą, garażami w podpiwniczeniu wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę istniejących garaży przy ul. Wrzeciono w Warszawie. Posiadana dokumentacja projektowa zostanie przekazana nabywcy wraz z prawem własności nieruchomości, w tym decyzja o pozwoleniu na budowę, o której mowa wyżej. Rozbiórka garaży została zrealizowana. Projekt budowlany został podzielony na tomy, które obejmują: Tom 1. Projekt zagospodarowania terenu, infrastruktura techniczna, komunikacja, Tom 2. Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługą i garażem w podpiwniczeniu – część architektoniczna z opisami branżowymi (części rysunkowe branży: konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej). Przed planowaną budową zespołu budynków mieszkalnych konieczne jest usunięcie kolizji z istniejącym przyłączem wodociągowym do budynku przy ul. Wrzeciono 63A zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę.**

Dla terenu, w obszarze którego zlokalizowana jest działka nr 11/2 z obrębem 7-07-04, nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie przystąpiono do sporządzenia MPZP. W dniu 4 lipca 2024 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwały rozpoczynające prace nad strategią rozwoju i planem ogólnym m.st. Warszawy.

Prace są w toku. W projekcie planu ogólnego obszar, na terenie którego zlokalizowana jest nieruchomość oznaczony został symbolem 630SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 24 000 000,00 złotych netto**  
(słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych).

Do sprzedaży wyżej opisanej nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.) obowiązujące w dniu podpisania umowy sprzedaży nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Nieruchomość będzie przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

***Termin składania wniosków przez osoby, którym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, upływa w dniu 10.08.2026 roku. Wnioski o nabycie nieruchomości należy składać w Kancelarii Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9, w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Oddziału.***

Szczegółowe informacje o nieruchomościach można uzyskać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00 pod nr telefonu (22) 314 98 46, 609 350 172 oraz (22) 326 10 74.

Niniejszy wykaz został wywieszony od dnia 29.06.2026 r. do dnia 20.07.2026 r. na tablicy ogłoszeń Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz przekazany do opublikowania w tym samym okresie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Ponadto wykaz został opublikowany na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informację o wywieszeniu wykazu opublikowano w dniu 29.06.2026 r. w dzienniku Puls Biznesu.

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

