

Ogłoszenie

Dyrektor Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego
przy ul. Chełmżyńskiej 9,
04-247 Warszawa

działając na podstawie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.) w związku z art. 59 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 817) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 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 pierwszy przetarg ustny nieograniczony nr 117/2026 na sprzedaż samodzielnego lokalu niemieszkalnego – garażu wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste w nieruchomości stanowiącej plac manewrowy i drogę dojazdową do garaży, położonego w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39J, będącego w zasobie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.

Przedmiotem sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczony będzie poniższa nieruchomość:

Położenie nieruchomości	ul. Komitetu Obrony Robotników 39J Dzielnica Włochy w Warszawie
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	- udział wynoszący 1641/338932 cz. w prawie użytkowania wieczystego w dz. ew. nr 13/6, w obrębie 2-06-07 Według wypisu z rejestru gruntów działka ewidencyjna o numerze 13/6 jest oznaczona symbolem Bi – inne tereny zabudowane, natomiast rodzaj budynków garażowych w KŚT określono jako budynki transportu i łączności.
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	KW Nr WA5M/00450017/3
Opis nieruchomości	- dz. ew. nr 13/6 o pow. 0,8115 ha zabudowana 8 budynkami garażowymi, w których znajduje się 209 samodzielnych lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – garaży, w tym garażem nr 29(3G-61) o powierzchni użytkowej 16,41 m² , usytuowanym w budynku garażowym przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39J. Zarówno dla budynków garażowych jak i dla lokalu niemieszkalnego nie jest wymagane świadectwo charakterystyki energetycznej zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 3 i 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r.

	o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 101)
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Obszar, na którym znajduje się przedmiotowa działka nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta st. Warszawy uchwalonym w dniu 10.10.2006 r. (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006) przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy - działka ta znajduje się na terenie usług oznaczonym symbolem U.12.
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez ustanowioną na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę o nr ew. 9/2, zagospodarowaną drogą dojazdową, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39H, 39J, 39K, 39L, 39M, 39N, 39P, 39R stanowiącej działkę ewidencyjną nr 13/6.
Cena wywoławcza nieruchomości	95.000 zł (netto) (w tym: 53,53 % stanowi cena samodzielnego lokalu niemieszkalnego – garażu, a 46,47 % cena udziału w drodze dojazdowej i placu manewrowym dla garaży). Do ceny ustalonej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący w dniu sprzedaży podatek VAT. Na dzień przetargu sprzedaż ww. lokalu niemieszkalnego garażu jest zwolniona z podatku VAT.
Wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego	Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosić będzie 25% wartości ułamkowej części gruntu + 23 % podatku VAT. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosić będzie 1% lub 3% wartości ułamkowej części gruntu + 23% podatek VAT, w zależności od planowanego wykorzystania nieruchomości, zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt. 3b i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 r., poz. 399 z późn. zm.). Jednorazowy zwrot kosztów z tytułu ustanowienia służebności przejazdu i przechodu przez działkę o nr ew. 9/2 z obrębu 2-06-07 w wysokości 753,16 zł + 23 % VAT = 926,39 zł. płatne przed podpisaniem umowy notarialnej.
Terminy wnoszenia opłat	Cena nabycia płatna nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wnoszone są przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłata roczna nie jest pobierana za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Udział wynoszący 1641/338932 części w prawie użytkowania wieczystego działki nr ew. 13/6 z obrębu 2-06-07 zostanie oddany we współużytkowanie wieczyste do dnia 19.10.2111 r.
Zasady aktualizacji opłat	Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 r.,

	poz. 399 z późn. zm.) wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.
Przeznaczenie	Sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, minął dnia **08.07.2026 r.** Roszczeń nie zgłoszono.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości: 9.500,00 zł. Wadium należy wpłacić do dnia 17.09.2026 r. (forma wniesienia wadium – przelew bankowy) na rachunek Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie nr **86 1130 1017 0020 1232 3720 0008** w BGK z zaznaczeniem „wadium - sprzedaż lokalu niemieszkalnego - garażu nr **29(3G-61)** wniesione przez.....”. W miejsce kropek proszę wpisać nazwę osoby prawnej lub fizycznej, będącej uczestnikiem przetargu. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, w dniu zakończenia przetargu zostanie zaliczone na poczet zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako nabywca od podpisania protokołu przetargowego, lub/oraz zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji Mienia Wojskowego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia, zamknięcia przetargu lub jego zakończenia z wynikiem negatywnym.

Cudzoziemiec, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2017 r., poz. 2278) obowiązany jest przedstawić komisji przetargowej promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Agencja zastrzega, iż cudzoziemiec, który wygra przetarg, przed podpisaniem umowy sprzedaży zobowiązany będzie, pod rygorem utraty wadium, przedstawić zezwolenie (z wyłączeniem przypadków, w których nie wymagane jest zezwolenie na podstawie powołanej ustawy) na nabycie nieruchomości wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Przypadki, w których nie jest wymagane zezwolenie na nabycie nieruchomości wymienia art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 2278).

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej o co najmniej jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą lub jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszty sporządzenia aktu notarialnego, ponosi nabywca. Okazanie lub wznowienie granic może odbyć się na koszt nabywcy.

Osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP (t.j. Dz.U. 2017 r., poz. 2097), zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli w terminie do dnia **17.09.2026 r.** zgłoszą uczestnictwo w przetargu przedstawiając oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty z adnotacją wojewody o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty zgodnie z art. 7 i art. 8 powołanej ustawy oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. W dniu przetargu (przed jego otwarciem) zobowiązane są także okazać komisji, wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 powołanej ustawy.

Przetarg odbędzie się w dniu 23.09.2025 r. o godz. 12.00

w siedzibie Oddziału Regionalnego

w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego

przy ul. Chełmżyńskiej 9 (pok. 005)

Celem ustalenia listy uczestników przetargu:

- osoby fizyczne zobowiązane będą przedstawić komisji przetargowej dokument potwierdzający ich tożsamość,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny dokument, potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej,
- osoby prawne - aktualny odpis z KRS wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem,
- cudzoziemcy - promesę wydaną przez MSWiA,
- pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii - ich notarialne potwierdzenie),
- osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) będące w związku małżeńskim i posiadające umowną lub ustawową wspólność majątkową - zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po wylicytowanej cenie przez małżonka przystępującego do przetargu. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są do przedłożenia Komisji Przetargowej umowy o rozdzielności majątkowej,
- osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. 2017 r., poz. 2097), są zobowiązane do przedstawienia dowodu osobistego oraz oryginału zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, z zamieszczoną adnotacją o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz wysokości tej rekompensaty, a także wypisów z rejestrów, o których mowa w art. 19 w związku z art. 7 ust. 3 ww. ustawy.

Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Wszelkie kopie ww. dokumentów winny być notarialnie poświadczone.

Przedkładane dokumenty nie mogą być wydane wcześniej niż sześć miesięcy przed datą przetargu, a przystępujący do przetargu składają oświadczenia, iż dokumenty są aktualne na dzień składania dokumentów do przetargu.

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest także złożyć oświadczenie o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i że nie wnosi z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń, oświadczenie o stanie cywilnym w dniu przetargu oraz oświadczenie o planowanym niewykorzystywaniu lub wykorzystywaniu garażu do prowadzenia działalności gospodarczej. W przypadku trwałej zmiany celu użytkowania wieczystego określonego w umowie użytkownik wieczysty zobowiązany będzie do skierowania wniosku do Agencji Mienia Wojskowego o zmianę tego celu zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 3b i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 r., poz. 399 z późn. zm.). Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest także złożyć oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział Regionalny AMW w Warszawie w związku z prowadzonym przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawa z dnia 10 maja 2018 r. – o ochronie danych osobowych – t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.).

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Jeżeli przetarg zostałby przeprowadzony z naruszeniem prawa Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie odstąpi od podpisania aktu notarialnego.

Organizator przetargu zawiadomi uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o miejscu i terminie sporządzenia i podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

W cenie ustalonej w przetargu dla odrębnego ustalenia ceny lokalu niemieszkalnego – garażu oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej plac manewrowy i drogę dojazdową, przyjmie się proporcje procentowe zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela pracownik Działu ds. Nieruchomości Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego ul. Chełmżyńska 9 tel.: **(22) 326 10 56**.

Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie może odwołać przetarg podając przyczynę.

Garaż, o którym mowa powyżej jest pustostanem i można go obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem AMW TBS „KWATERA” Panem Markiem Kłockim tel. **693 082 091**.

Niniejsze ogłoszenie zostało zamieszczone w dniach **03.08.2026 r. - 16.09.2026 r.** w Internecie na stronie www.amw.com.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji Mienia Wojskowego oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Oddziale Regionalnym w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego, ul. Chełmżyńska 9, 04-247 Warszawa.

Ponadto ogłoszenie o przetargu zostało przekazane do wywieszenia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy.

Informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży opublikowano w dzienniku Puls Biznesu w dniu 03.08.2026 r.

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