

Warszawa, dnia 11.08.2026 r.

OGŁOSZENIE

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W WARSZAWIE

działając na podstawie 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) oraz na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn.) oraz 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 118/2026
na sprzedaż nieruchomości będącej w zasobie
Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie.**

Przedmiotem sprzedaży jest 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. Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość ujęta w wykazie z dnia 24.06.2026 r., który był wywieszony w dniach od 29.06.2026 r. do 20.07.2026 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz przekazany do zamieszczenia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy w tym samym terminie. Ponadto, został zamieszczony na stronie internetowej www.amw.com.pl i Biuletynie Informacji Publicznej. Informację o wywieszeniu wykazu opublikowano w dniu 29.06.2026 r. w dzienniku Puls Biznesu. Termin na zgłaszanie wniosków w trybie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 10.08.2026 r. Roszczeń nie zgłoszono.

Niezabudowana działka ewidencyjna nr 11/2 w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. 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 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 kościołów. 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 z późn. zm.) i posiada urządzonego wjazd z tej ulicy. Agencja nie posiada dokumentacji potwierdzającej urządzenie wjazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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-technologia/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 z późn. zm.).

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 terenu, w obszarze którego zlokalizowana jest działka nr 11/2 z obrębu 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. Działka jest też zlokalizowana na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Decyzją Nr 82/BIE/17 z dnia 29.08.2017 r. o warunkach zabudowy Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z zagospodarowaniem terenu, wykonaniu dwóch zjazdów i infrastruktury technicznej planowanej do realizacji na działce ewidencyjnej nr 11/2 i części działki o nr ewidencyjnym 21 z obrębu 7-07-04. Następnie, 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. 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. Rozbórka garaży została zrealizowana przez Agencję Mienia Wojskowego. Posiadany przez Agencję projekt budowlany został podzielony na dwa tomy, które obejmują projekt zagospodarowania terenu, infrastrukturę techniczną, komunikację oraz części rysunkowe branży konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej. **AMW posiada dokumentację projektową jedynie w wersji papierowej.** Ponadto, AMW posiada prawa autorskie majątkowe i zależne na wszystkich polach eksploatacji, w zakresie dokumentacji projektowej. Na Agencję przeniesiono również prawo do wyrażania zgody na wykonywanie autorskich praw zależnych. Rysunki, opisy, specyfikacje techniczne i inne dokumenty dla inwestycji przeznaczone są wyłącznie do użytku dla tej inwestycji i nie mogą być użyte do innych inwestycji. Prawa autorskie do projektu zostaną przekazane nabywcy nieruchomości wraz z podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego i przekazaniem projektu. Podczas sporządzania aktu notarialnego, przekazane zostaną nabywcy oryginały dokumentacji projektowej, oryginał pozwolenia na budowę oraz dziennik budowy nr 131/2021 prowadzony dla inwestycji.

Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że nie posiada żadnej dodatkowej dokumentacji projektowej poza tą, z którą zainteresowane podmioty mają możliwość zapoznania się w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9 po uprzednim umówieniu terminu spotkania. **Ocena użyteczności posiadanej przez AMW dokumentacji, jak i możliwości jej wykorzystania w ramach planowanej przez przyszłego nabywcę nieruchomości inwestycji, czy też zmian leży w wyłącznej gestii podmiotu przystępującego do przetargu.** Agencja nie ponosi odpowiedzialności za projekt budowlany oraz/lub ograniczenia w jego wykorzystaniu bądź realizacji inwestycji, zatem każdy podmiot przystępując do przetargu zrzeka się roszczeń z tego tytułu. **Każdy podmiot zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się z dokumentacją**

i na tej podstawie podjęcia decyzji o przystąpieniu do przetargu, jeśli posiadana przez Agencję dokumentacja spełnia jego wymagania.

Cena wywoławcza nieruchomości: 24 000 000,00 złotych netto

(słownie: dwadzieścia cztery miliony złotych).

Wadium: 2 400 000,00 złotych

(słownie: dwa miliony czterysta tysięcy złotych).

Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 240 000,00 zł. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu.

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. Na dzień ogłoszenia przetargu, sprzedaż nieruchomości jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w wysokości 23%.

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. 118/2026 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 10.11.2026 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, który przetarg wygrał, 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 umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego 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 niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia, zamknięcia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097) do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa

do rekompensaty, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej w terminie ustalonym do wpłaty wadium **tj. do dnia 10.11.2026 r. do godz. 15.00** w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,
- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od podpisania protokołu z przetargu lub/oraz od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty opatrzone adnotacją wojewody, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), która określa formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty,
 - w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o podziale spadku oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunku określonego w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej;
 - pełnomocnicy wyżej wskazanych osób (osób uprawnionych lub ich spadkobierców) obowiązani są przedłożyć dokumenty potwierdzające prawo Mocodawcy do rekompensaty (dokumenty opisane wyżej) oraz dodatkowo przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
 - osoba uprawniona, zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczonym do przetargu, zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu pozostaje w dyspozycji Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie:

- w przypadku osoby, która wygrała przetarg - do czasu zawarcia umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego lub uiszczenia przez nią kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od podpisania protokołu z przetargu lub/oraz zawarcia umowy sprzedaży;
- w przypadku osoby, która nie wygrała przetargu - dokumenty zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, za pokwitowaniem odbioru.

Odbiór dokumentów osobiście lub przez pełnomocnika.

Cudzoziemiec, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) obowiązany jest przedstawić komisji przetargowej promesę wydaną przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych 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 właściwego do spraw wewnętrznych. Przypadki, w których nie jest wymagane zezwolenie na nabycie nieruchomości, wymienia art. 8 ww. ustawy.

**Przetarg odbędzie się w dniu 17.11.2026 r. o godzinie 11:30
w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego
Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9 w sali nr 005.**

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

- 1) osoby fizyczne - dokument potwierdzający ich tożsamość;
- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie/wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem lub umowę spółki cywilnej;
- 3) osoby prawne - aktualny odpis/wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem;
- 4) cudzoziemcy - promesa wydana przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych;
- 5) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym;
- 6) osoby fizyczne, również prowadzące działalność gospodarczą, pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej - pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po wylicytowanej cenie przez małżonka przystępującego do przetargu;
- 7) osoby fizyczne, również prowadzące działalność gospodarczą, posiadające rozdzielność majątkową - umowa rozdzielności majątkowej;
- 8) osoby, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097) - oryginał 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 wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 w związku z art. 7 ust. 3 ww. ustawy.

Wszystkie osoby biorące udział w przetargu, w tym reprezentujące inne osoby fizyczne lub prawne, winny przedstawić aktualny dokument tożsamości pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu.

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia, stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu

i że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, a także oświadczenie o swoim stanie cywilnym na dzień przetargu. Ponadto, uczestnik przetargu oświadczy, że zapoznał się z posiadaną przez Agencję Mienia Wojskowego dokumentacją projektową, o której mowa w ogłoszenie i akceptuje jej treść i wykonanie. 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 z późn. zm.).

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej ceny sprzedaży 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. Jeżeli przetarg zostałby przeprowadzony z naruszeniem prawa, Dyrektor Oddziału odstąpi od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszty sporządzenia aktu notarialnego, ponosi nabywca. Okazanie lub wznowienie granic może odbyć się na koszt nabywcy.

Organizator przetargu zawiadomi uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o miejscu i terminie sporządzenia i podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wylicytowana cena winna być odnotowana na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem umowy.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00 pod nr telefonu (22) 314 98 46 oraz 609 350 172. Okazanie nieruchomości możliwe jest po umówieniu terminu z administratorem dostępnym pod nr telefonu 693 250 196.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 18.08.2026 r. do dnia 09.11.2026 r. na tablicy ogłoszeń Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz przekazane zostało do zamieszczenia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, w celu jego publikacji w tym samym okresie. Ponadto ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w dniu **18.08.2026 r.** w dzienniku Puls Biznesu.

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