

Ogłoszenie Nr 111/2026

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

działając na podstawie ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 817) w związku z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2026 poz. 399 z późn. zm.) 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. 2021 poz. 2213)

podaje do publicznej wiadomości,
że ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 5/159 zabudowanej garażem o nr ewid. 164(OR-1672) wraz z jednoczesnym oddaniem udziału w działce ewidencyjnej nr 5/175, na której znajduje się plac manewrowy oraz droga dojazdowa do garażu, w użytkowanie wieczyste, położonej przy ul. Radiowej w Warszawie, będącej w zasobie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.

Przedmiotem sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczonym będzie poniższa nieruchomość:

Położenie nieruchomości	Warszawa ul. Radiowa Dzielnica Bemowo
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	- działka ewidencyjna nr 5/159 z obrębu 6-10-02 - udział 19/3194 w działce 5/175 z obrębu 6-10-02
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	KW Nr WA1M/00399992/7 KW WA1M/00543965/4
Opis nieruchomości	- działka ewidencyjna o nr 5/159 z obrębu 6-10-02 o powierzchni 0,0019 ha zabudowana budynkiem garażowym nr 164(OR-1672) o powierzchni 16 m ² , - udział wynoszący 19/3194 części w działce ewidencyjnej o nr 5/175 z obrębu 6-10-02 o powierzchni 0,4020 ha na której znajduje się plac manewrowy oraz drogi dojazdowe do garażu, usytuowane w Warszawie przy ul. Radiowej. Dla garażu 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 poz. 101).
Przeznaczenie nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Obszar, na którym znajdują się opisane działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. i zmienionego Uchwałą nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 października 2010 r., obszar na terenie którym zlokalizowane są nieruchomości położony jest na terenie oznaczonym symbolem UF – tereny usług w ramach systemu Fortecznego XIX – wiecznej Twierdzy Warszawa, których profil zostanie przesądzony w planach miejscowych, na których: - ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: kultury, wypoczynku, oświaty oraz sportu i rekreacji z uwzględnieniem adaptacji i rewitalizacji zabytkowych budowli i urządzeń obronnych według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, - dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu gastronomii i innych nie kolidujących z charakterem miejsca na warunkach j.w. Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się na terenie Fortu IIA „Babice” („Radiowo”), który jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

	Obszar, na terenie którego położone są wskazane działki leży w strefie przedmieść, w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OCHK). Przedmiotowe działki znajdują się w strefie ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-A) Fort II A (Babice, Radiowo, Fosa Babicka), na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego wymagającym rehabilitacji oraz na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina. Agencja Mienia Wojskowego nie posiada wiedzy o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy. Nieruchomość nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie jest zlokalizowana również na obszarze rewitalizacji. Nieruchomości 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 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.). Dla terenu przedmiotowej nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem 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.
Dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Radiowej. Ulica Radiowa stanowi drogę utwardzoną asfaltem. Dojazd do nieruchomości urządzono od strony ul. Radiowej. Faktyczny i prawny dostęp do drogi publicznej tj. do ulicy Radiowej został zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntuwej przejścia i przejazdu na działce ewidencyjnej nr 5/3 z obrębem 6-10-02 objętej KW nr WA1M/00498444/5.
Cena wywoławcza nieruchomości	70 000,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych) (w tym: 87,19 % stanowi cena części nieruchomości zabudowanej garażem, 12,81 % cena udziału oddanego w użytkowanie wieczyste w działce o nr ewid. 5/175 stanowiącej plac manewrowy i drogę dojazdową dla garażu). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 700,00 zł. Na dzień przetargu sprzedaż części nieruchomości zabudowanej garażem zwolniona jest 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% podatku VAT.
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 19/3194 części w działce o nr ewidencyjnym 5/175 z obrębem 6-10-02 zostanie oddany we współużytkowanie wieczyste do dnia 30.05.2117 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 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 **14.08.2026 r.** Roszczeń nie zgłoszono.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości: 14 000,00 zł.

Wadium należy wpłacić do dnia 07.10.2026 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 numeru przetargu oraz wskazanie podmiotu, który będzie uczestnikiem przetargu. **W tytule wpłaty wadium należy wskazać nr przetargu tj. 111/2026 oraz dane uczestnika przetargu tj. imię i nazwisko osoby fizycznej (w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również jej dane) lub firmę osoby prawnej.**

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 odwołania, unieważnienia, zamknięcia przetargu lub jego zakończenia z 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. 2017 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 07.10.2026 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. 2017 poz. 2278) zobowiązany 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 ww. ustawy.

Przetarg odbędzie się w dniu 13.10.2026 r. o godz. 11⁰⁰

w siedzibie Oddziału Regionalnego

w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego

przy ul. Chełmżyńskiej 9 (pok. 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 Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz dokument potwierdzający ich tożsamość;
- 5) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym oraz dokument stwierdzający ich tożsamość;
- 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. 2017 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, winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i że nie wnosi z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o stanie cywilnym w dniu przetargu. 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. 2019 poz. 1781).

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć 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.)

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, Oddział Regionalny AMW w Warszawie 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 rozstrzygnięcia przetargu. Wylicytowana cena winna być odnotowana na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem umowy.

W cenie ustalonej w przetargu dla odrębnego ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej garażem oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, na której znajduje się plac manewrowy oraz droga dojazdowa do garażu, 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 tel.: **(22) 326 10 17**.

Dyrektor Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie może odwołać przetarg podając przyczynę.

Garaż można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu z Administratorem AMW TBS „Kwatera” Sp. z o. o. tel. 693 250 196.

Niniejsze ogłoszenie zostało zamieszczone w dniach **28.08.2026 r. – 06.10.2026 r.** na stronie internetowej 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 w tym samym terminie. Informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży opublikowano w dzienniku Puls Biznesu w dniu 28.08.2026 r.

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

