

dotyczący sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego samodzielnego lokalu niemieszkalnego – garażu wraz oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.

Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 t.j.) oraz art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U. z 2024 r., poz. 98 t.j.) oraz Zarządzenia nr 105/N/5102/2024/WA Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 27.05.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości przeznacza do zbycia niżej wymienioną nieruchomość:

Położenie nieruchomości	ul. Komitetu Obrony Robotników 39 K 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
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 44(3G-68) o powierzchni użytkowej 16,41 m² , usytuowanym w budynku garażowym przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 K. 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 (Dz.U. 2024 r., poz. 101 t.j.)
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	80.000 zł (netto) (w tym: 52,12 % stanowi cena samodzielnego lokalu niemieszkalnego – garażu, a 47,88 % cena udziału w drodze dojazdowej i placu manewrowym dla garaży). Do ceny ustalonej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący w dniu sprzedaży podatek 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 (Dz.U. 2024 r., poz. 1145 t.j.). 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 (Dz.U. 2024 r., poz. 1145 t.j.) 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

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości z mocy art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 r., poz. 1145 t.j.) mogą w ciągu 6-ciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu złożyć wnioski o ich nabycie t.j. **do dnia 30.07.2025 r.**

Wykaz został wywieszony od dnia **18.06.2025 r.** do dnia **09.07.2025 r.** w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie AMW przy ul. Chełmżyńskiej 9 oraz zamieszczony na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto wykaz został przekazany do opublikowania na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy.

Informację o wywieszeniu wykazu podano do publicznej wiadomości w dzienniku Puls Biznesu w dniu **18.06.2025 r.** Szczegółowe informacje o garażu można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie AMW przy ul. Chełmżyńskiej 9 w Warszawie pod numerem telefonu (22) 326 10 56, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 - 14.00.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie

z up. Piotr PATKOWSKI
Kierownik Działu Os. Nieruchomości