



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO  
Oddział Regionalny w Warszawie  
ul. Chełmżyńska 9, 04-247 Warszawa

Warszawa, dnia 15 września 2026 r.

## OGŁOSZENIE

### DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO w WARSZAWIE AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego ( t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 817 ), w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ),

ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone, na najem na czas nieoznaczony,  
części nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Włochy, przy ul. Żwirki i Wigury 9/13,  
stanowiących niżej wymienione działki ewidencyjne,  
zabudowane murowanymi, jednostanowiskowymi boksami garażowymi.

Przedmiotem umowy najmu będzie również przypisany do każdego z nw. garaży, udział w nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 73/153 z obrębu geodezyjnego 2-04-04, o obszarze 0,2242 ha, przeznaczonej na teren wspólny, służący na dojazdy do garaży i place manewrowe.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, prowadzi księgi wieczyste o numerach: WA1M/00425938/3 oraz WA1M/00434869/4.

Do najmu przeznaczają się:

| Numer przetargu | Numer ewidencyjny garażu | Powierzchnia garażu [m <sup>2</sup> ] | Numer działki ewidencyjnej zabudowanej garażem | Powierzchnia działki ewidencyjnej zabudowanej garażem [ha] | Wysokość udziału nieruchomości stanowiącej drogi dojazdowe do garaży i place manewrowe | Wysokość wywoławczego czynszu netto * |
|-----------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 140/2026        | OR-1713 ( 4/92)          | 19,00                                 | 73/148                                         | 0,0019                                                     | 0,01079                                                                                | 400,00 zł                             |
| 141/2026        | OR-1708 (1/89)           | 19,00                                 | 73/133                                         | 0,0019                                                     | 0,01079                                                                                | 400,00 zł                             |
| 142/2026        | OR-1697 (8/82)           | 20,00                                 | 73/69                                          | 0,0020                                                     | 0,01136                                                                                | 400,00 zł                             |

\* Wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu wyżej opisanych części nieruchomości, jest stawką minimalną i nie zawiera podatku VAT oraz opłat za media.

Minimalne postąpienie podczas licytacji - 10,00 zł

Wadium wynosi 500,00 zł - oddzielnie dla każdego z ww. przetargów.

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 12 października 2026 r.

Za datę wniesienia wadium, uważa się dzień uznania dokonanej wpłaty, na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.

Przetargi odbędą się w dniu 16 października 2026 r.,

w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego  
przy ul. Chełmżyńskiej 9, w sali nr 5 na parterze.

**Licytacje zostaną przeprowadzone w następującym porządku:**

**Przetarg nr 140/2026 - o godz. 10:00;**

**Przetarg nr 141/2026 - o godz. 11:30;**

**Przetarg nr 142/2026 - o godz. 13:00.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707), najemca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotu najmu.

Przedmiotowe części nieruchomości, stanowią własność Skarbu Państwa, we władaniu Agencji Mienia Wojskowego i nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich.

Według posiadanej wiedzy w odniesieniu do nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne, dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Dla nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r., o charakterystyce energetycznej budynków ( t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 101 ).

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu, do zapoznania się z dokumentami przetargowymi, w tym w szczególności: wzorem umowy najmu, Regulaminem przetargowym, wzorami oświadczeń, które dostępne są na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) oraz w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chełmżyńskiej 9.
2. Uczestnik przetargu, w trakcie przetargu zobowiązany jest okazać Komisji przetargowej, w oryginale:
  - a) ważny dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport, karta stałego pobytu ),
  - b) w przypadku pełnomocnika- dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz oryginał pełnomocnictwa z notarialnie potwierdzonym podpisem,
  - c) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - aktualny dokument potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej, tj. wypis z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
  - d) w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego – <https://ekrs.ms.gov.pl>,
  - e) w przypadku osób prowadzących spółkę cywilną - umowę spółki,
  - f) w przypadku osoby fizycznej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, pozostającej w związku małżeńskim i posiadającej ustrój wspólności majątkowej ( ustawowej lub umownej ) - oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Uczestnik przetargu, w trakcie przetargu zobowiązany jest złożyć Komisji przetargowej, następujące oświadczenia:
  - a) o zapoznaniu się z pełną treścią ogłoszenia, wzorem umowy najmu, Regulaminem oraz stanem prawnym, technicznym i faktycznym nieruchomości i że nie będzie z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu wnosił żadnych roszczeń w stosunku do Agencji,
  - b) klauzuli informacyjnej w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”),
  - c) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych w związku z przystąpieniem do przetargu na najem nieruchomości ( art. 23 ust 1 pkt 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych- t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ),
  - d) o braku zaległości finansowych wobec Agencji Mienia Wojskowego ( również wobec dawnej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej ).
4. **Warunkiem przystąpienia do przetargu, jest wpłacenie wadium, które winno być wniesione w formie pieniężnej, w wysokości wymienionej w Ogłoszeniu, przelewem na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego, prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego, nr 86 1130 1017 0020 1232 3720 0008, w terminie do dnia 12 października 2026 r., podając w tytule przelewu: „Przetarg nr ..... /2026 , ..... ”.**  
Po uzupełnieniu numeru przetargu, w miejsce kropek należy wpisać dane uczestnika przetargu, tj. imię i nazwisko lub nazwę osoby prawnej.

5. **Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.** Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu, lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. **Wadium nie podlega zwrotowi w sytuacjach gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako Najemca, uchyla się od podpisania protokołu z przetargu. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako Najemca od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji Mienia Wojskowego.**
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej kwoty czynszu. Minimalną wysokość postąpienia podaje przewodniczący komisji przed rozpoczęciem licytacji. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
8. Uczestnik przetargu może w terminie **7 dni** od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności Komisji Przetargowej związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.
9. **Najemca będzie wnosił płatności za najem nieruchomości przelewem w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy wskazany w umowie.**
10. Opłaty z tytułu najmu podlegają waloryzacji, która wprowadzana jest jednostronnym pisemnym powiadomieniem, nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS, o ile jest on dodatni.
11. Kwota czynszu może również ulec podwyższeniu w przypadku powstania nowych okoliczności uzasadniających podwyższenie, takich jak w szczególności, zmiana stawek rynkowych najmu, powstanie obowiązku ponoszenia przez Agencję zobowiązań publiczno-prawnych, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, przy czym stosownie do treści art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia wysokości nowej stawki czynszu najmu przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy.  
Niewyrażenie przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu, skutkuje wypowiedzeniem umowy z zachowaniem terminu wypowiedzenia – w przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony.
12. W przypadku przedsiębiorców mają zastosowanie przepisy art. 7 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych ( t. j. Dz. U. z 2020 poz. 935 ).
13. **Ponadto, Najemca zobowiązany jest do:**
  - a) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym do bieżącej konserwacji, remontów i napraw budynku garażowego, na koszt własny,
  - b) utrzymania porządku i czystości.
14. Wszelkie nakłady w przedmiocie najmu, najemca ponosi na własny koszt i we własnym zakresie, wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego i bez możliwości ubiegania się o refundację poniesionych nakładów.
15. Z osobą wyłonioną w przetargu jako kandydatem na najemcę, zostanie zawarta umowa najmu działki ewidencyjnej przeznaczonej na postawienie garażu o konstrukcji nietrwale związanej z gruntem, **nie później niż 45 dni od daty zamknięcia przetargu**, tj. po podpisaniu protokołu przez przewodniczącego i członków komisji przetargowej oraz wyłonionego kandydata oraz po złożeniu Wynajmującemu, najpóźniej w chwili zawarcia umowy najmu, zabezpieczenia w formie kaucji gwarancyjnej, w wysokości równej trzymiesięcznym należnościom czynszowym brutto ( powiększonym o podatek VAT ). Kaucję gwarancyjną składa się na rachunku bankowym a'vista Wynajmującego.
16. Warunkiem podpisania umowy najmu jest wpłata kaucji gwarancyjnej.
17. Po zawarciu umowy najmu, garaż będący przedmiotem przetargu, zostanie protokolarnie wydany najemcy do używania, przez Administratora zasobu nieruchomości Oddziału Regionalnego w Warszawie AMW.
18. W przypadku uchylenia się Najemcy od protokolarnego przejęcia do użytkowania przedmiotu najmu w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy najmu lub w przypadku złożenia wniosku przez Najemcę o rozwiązanie umowy najmu przed dokonaniem protokolarnego przejęcia przedmiotu najmu, Agencja Mienia Wojskowego może żądać zapłaty kary umownej z tego tytułu, w kwocie stanowiącej trzykrotność miesięcznego czynszu netto, określonego w zawartej z Najemcą umowie.
19. **Agencja Mienia Wojskowego zakazuje montażu na przedmiotowej nieruchomości garażowej, urządzeń do nagrywania dźwięku i obrazu, bez zgody Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego oraz podejmowania na tym terenie działań, niezgodnych z art. 616a, ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny ( t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 825 z późn. zm. ).**
20. **Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.**

21. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość unieważnienia przetargu w terminie 7 dni od jego przeprowadzenia lub odstąpienia od zawarcia umowy najmu, ze względu na interes bezpieczeństwa lub obronności państwa.
22. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnym w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chełmżyńskiej 9, lub telefonicznie: **22 326 10 64**, od poniedziałku do piątku w godzinach od 09.00 do 15.00.
23. Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z pracownikiem **AMW TBS „KWATERA Sp. z o. o., Oddział Terenowy Mazowiecki**, 03-984 Warszawa, ul. Brygady Pościgowej 6 lok. 100, tel.+48 693 082 091.
24. Niniejsze Ogłoszenie zostało wywieszone w dniach: od **18 września** do **09 października 2026 r.** na tablicy ogłoszeń Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego, ul. Chełmżyńska 9, Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy oraz opublikowane na stronie internetowej **www.amw.com.pl** i w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Specjalista  
Działu ds. Nieruchomości  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Warszawie

  
Piotr PATKOWSKI

Główny Specjalista  
Działu ds. Nieruchomości  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Warszawie

  
Justyna ZAMULSKA