



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

Warszawa, dnia 03.11.2025 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 (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 817) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145),

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony nr 139/2025 na najem na czas nieoznaczony garażu
o nr ewid. OR-849 (13) usytuowanego przy ul. Nowodworskiej w Janówku Pierwszym.**

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów	Powierzchnia garażu (m ²)	Wysokość wywoławczego czynszu netto *	Wysokość i termin wpłaty wadium
1	Janówek pierwszy, ul. Nowodworska	dz. nr ew. 241/5 i 241/6 o pow. 0,1503 ha, z obrębu geodezyjnego Janówek I, na której usytuowany jest m.in. garaż o nr ew. OR-849 (13) (KW Nr WA1L/00044839/3)	19,00 m ²	200,00 zł minimalne postąpienie 10,00 zł	300,00 zł do dnia 24.11.2025 r.

* Podana wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu jest stawką minimalną i nie zawiera podatku VAT.

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

Do najmu przeznaczają się część nieruchomości zabudowanej garażem położonej przy ulicy Nowodworskiej w Janówku Pierwszym. Garaż znajduje się w zabudowie szeregowej.

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego i nie jest obciążona żadnymi prawami osób trzecich.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 28.11.2025 r. o godzinie 11:00

**w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chelmskiej 9
w sali nr 005 na parterze.**

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 oraz w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chelmskiej 9.
2. Uczestnik przetargu, w trakcie przetargu, zobowiązany jest okazać Komisji przetargowej:
 - a) ważny dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport, kartę 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, <https://aplikacja.ceidg.gov.pl>,
 - 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 29.08.1997 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 w **Banku Gospodarstwa Krajowego, Nr 86 1130 1017 0020 1232 3720 0008 w terminie do dnia 24.11.2025 r., podając w tytule przelewu „przetarg nr 139/2025 garaż nr ew. OR-849”** .
Za datę wniesienia wadium uważa się dzień jego uznania na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego.
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. 685¹ 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 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 893).
13. **Ponadto najemca zobowiązany jest do:**
- a) utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw przedmiotu najmu,
 - 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 kandydat na najemcę zostanie zawarta umowa najmu garażu 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. W przypadku uchylecia 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.
18. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
19. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Oddziału Regionalnym w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chełmżyńskiej 9, lub telefonicznie (22) 326-10-88 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.
20. **Nieruchomość można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z pracownikiem AMW TBS KWATERA Sp. z o.o., ul. Sportowej 76, 05-160 Nowy Dwór Mazowiecki, nr tel. 500-870-258.**
21. Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia 07.11.2025 r. do dnia 24.11.2025 r. na tablicach ogłoszeń: Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego, ul. Chełmżyńska 9, Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki oraz opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl i Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie
p. inż. Piotr KOWSKI
Kierownik Działu ds. Nieruchomości

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

J. Jankowska
J. JANKOWSKA

