



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

Warszawa, dnia 20 maja 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 Żoliborz przy ul. Elbląskiej,
stanowiących niżej wymienione działki ewidencyjne,
zabudowane murowanymi, jednostanowiskowymi boksami garażowymi.**

Przedmiotem umowy najmu będzie również przypisany do każdego z ww. garaży, udział w nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o nr 5/7 z obrębem geodezyjnym 7-02-10, o obszarze 0,1467 ha, przeznaczonej na teren wspólny, służący na dojazd do garaży i plac manewrowy.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, prowadzi księgi wieczyste o numerach: WA1M/00503484/6 oraz WA1M/00435989/8.

Do najmu przeznaczają się:

Numer przetargu	Numer ewidencyjny garażu	Powierzchnia garażu [m ²]	Numer działki ewidencyjnej zabudowanej garażem	Powierzchnia działki ewidencyjnej zabudowanej garażem [ha]	Wysokość udziału nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową do garaży i plac manewrowy	Wysokość wywoławczego czynszu netto *
77/2026	OR-1402 (3)	18,00	5/10	0,0019	0,02914	400,00 zł
78/2026	OR-1410 (11)	18,80	5/18	0,0019	0,02914	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 600,00 zł - oddzielnie dla każdego z ww. przetargów.

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 22 czerwca 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 26 czerwca 2026 r.,

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

Licytacje zostaną przeprowadzone w następującym porządku:

Przetarg nr 77/2026 - o godz. 10:00;

Przetarg nr 78/2026 - o godz. 11:30.

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 2022 r., poz. 2206).

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. Chełmżyńskiej 9.
2. Uczestnik przetargu, w trakcie przetargu, zobowiązany jest okazać w oryginale:
 - a) ważny dokument tożsamości (dowód osobisty, paszport, karta stałego pobytu),
 - b) w przypadku pełnomocnika- dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika oraz **oryginal 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 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 uchylecia 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 każdego z ww. przetargów, jest wpłacenie wadium (oddzielnie dla każdego z przetargów), 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 22 czerwca 2026 r., podając w tytule przelewu: „Przetarg nr /2026, ”. Po numerze 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, uchyła 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 przypadkowi 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 wnosil płatności za najem garażu 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 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 należytych 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 przejścia 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 przejścia 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. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów.
20. Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Oddziale 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.
21. 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.+48 693 250 196.
22. Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszane w dniach: od **22 maja do 19 czerwca 2026 r.** na tablicach ogłoszeń: Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego, ul. Chełmżyńska 9, Urzędu Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy, ul. Słowackiego 6/8, 01-627 Warszawa oraz opublikowane na stronie internetowej **www.amw.com.pl** i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Warszawie

z up. Piotra PĄTKOWSKI
Kierownik Działu ds. Nieruchomości