

## WYKAZ nr 115/2026

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 2026 r., poz. 399 t.j.) oraz art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U. z 2025 r., poz. 817 t.j.) oraz Zarządzenia nr 110/N/5102/2026/WA Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 30.04.2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości przeznacza do zbycia niżej wymienioną nieruchomość:

Położenie nieruchomości	<b>ul. Komitetu Obrony Robotników 39J Dzielnica Włochy w Warszawie</b>
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	- udział wynoszący <b>1641/338932 cz.</b> w prawie użytkowania wieczystego w dz. ew. nr 13/6, w obrębie 2-06-07  Według wypisu z rejestru gruntów działka ewidencyjna o numerze 13/6 jest oznaczona symbolem Bi – inne tereny zabudowane, natomiast rodzaj budynków garażowych w KŚT określono jako budynki transportu i łączności.
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej	<b>KW Nr WA5M/00450017/3</b>
Opis nieruchomości	- dz. ew. nr <b>13/6</b> o pow. <b>0,8115 ha</b> zabudowana 8 budynkami garażowymi, w których znajduje się 209 samodzielnych lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne – garaży, w tym <b>garażem nr 29(3G-61) o powierzchni użytkowej 16,41 m<sup>2</sup></b> , usytuowanym w budynku garażowym przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39J. 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	<b>95.000 zł (netto)</b> (w tym: 53,53 % stanowi cena samodzielnego lokalu niemieszkalnego – garażu, a 46,47 % 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. 2026 r., poz. 399 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 <b>753,16 zł + 23 % VAT = 926,39 zł.</b> 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 <b>1641/338932</b> 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. 2026 r., poz. 399 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. 2026 r., poz. 399 t.j.) mogą w ciągu 6-ciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu złożyć wnioski o ich nabycie t.j. do dnia 08.07.2026 r.

Wykaz został wywieszony od dnia 27.05.2026 r. do dnia 17.06.2026 r. w siedzibie Oddziału Regionalnego w Warszawie AMW przy ul. Chełmżyńskiej 9 oraz zamieszczony na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://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 27.05.2026 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 PAŃKOWSKI  
Kierownik Działu ds. Nieruchomości