Warszawa, dnia 30.10.2026 r.

OGŁOSZENIE

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO
W WARSZAWIE

działając na podstawie art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 817) oraz na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza drugi (II) przetarg ustny nieograniczony nr 165/2026,
na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 78, położonego w Warszawie, przy ul. Grójeckiej 66,
będącego w zasobie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony nr 108/2026 na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się w dniu 20.10.2026 r. - zakończony wynikiem negatywnym.

1	**Położenie nieruchomości**	**Warszawa, ul. Grójecka 66 m. 78**
2	**Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów**	Samodzielny lokal mieszkalny nr 78 jest niewyodrębniony i nie posiada księgi wieczystej. Dla nieruchomości gruntowej, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze KW nr WA1M/00041685/8. Z lokalem związany jest udział wynoszący 60/10000 części w nieruchomości wspólnej, stanowiącej prawo własności ułamkowej części gruntu oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 43, o powierzchni 0,0829 ha, oznaczona symbolem B – tereny mieszkaniowe, z obrębu 2-02-07 oraz taki sam udział w prawie współwłasności części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
3	**Powierzchnia lokalu**	**26,02 m^2**
4	**Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**	Dla terenu, na którym zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Warszawie przy ul. Grójeckiej 66 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXVI/2058/2009 z dnia 05.11.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Ochota Centrum. Zgodnie z przedmiotowym planem działka nr 43 z obrębu 2-02-07, położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem C3.4 MW/U. Ponadto nieruchomość znajduje się:

		- w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego Ochota-Grójecka I, wg par. 9 ust. 3 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - na obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wg par. 5 ust. 11 ww. planu zagospodarowania przestrzennego; - na obszarze wymagającym przekształceń, wg. par. 5 ust. 12 ww. planu zagospodarowania przestrzennego; Nieruchomość znajduje się na terenie, gdzie obowiązują: - zasady ochrony środowiska, wg. par. 8 ust. 3 ww. planu zagospodarowania przestrzennego; - zabezpieczenia przed oddziaływaniem ulic i linii tramwajowej, wg. par. 8 ust. 7 ww. planu zagospodarowania przestrzennego ; - zasady rozmieszczenia elementów MSI, reklam, szyldów, wg. par. 6 ust. 1, 2, 6, 7 ww. planu zagospodarowania przestrzennego; Budynek, przy ul. Grójeckiej 66 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków m. st. Warszawy pod numerem ID „OCH05750".
5	**Opis nieruchomości**	Budynek mieszkalny wielorodzinny, ośmiokondygnacyjny, wyposażony jest w następujące instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową i c.o. Lokal nr 78 usytuowany jest na czwartym piętrze budynku i składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju. Lokal wymaga przeprowadzenia prac remontowo-modernizacyjnych. Wyposażony jest on w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową i c.o., obecnie stanowi pustostan. Lokal mieszkalny nr 78 posiada świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/12531/510/2025, ważne do dnia 11.05.2035 r. Świadectwo zostanie wydane w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Ocena charakterystyki energetycznej części budynku: Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU=71,06 kWh/(m^2 *rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową[11]: EK= 113,35 kWh/(m^2*rok). Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną[11]: EP=95,46 kWh/(m^2* rok). Jednostkowa wielkość emisji CO_2: E_{CO2}=0,0383 tCO_2/(m^2*rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{oze}=0,00%. Świadectwo zostanie wydane w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
6	**Cena wywoławcza nieruchomości**	**456 000,00 zł netto** Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz 775 z późn. zm.), obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Na dzień publikacji ogłoszenia, sprzedaż lokalu mieszkalnego zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ww. ustawy. **O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 4 560,00 zł.**

7	**Terminy wnoszenia opłat**	Cena nabycia płatna nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy w formie aktu notarialnego.

Nieruchomość została ujęta w wykazie wywieszonym w dniach od 25.06.2026 r. do 16.07.2026 r. na tablicy ogłoszeń Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9, a także zamieszczonym na stronie internetowej www.amw.com.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej AMW. Wykaz został przekazany do zamieszczenia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy (https://eto.um.warszawa.pl) w ww. terminie. Informacja prasowa o wykazie ukazała się w Pulsie Biznesu w dniu 25.06.2026 r. Termin na zgłaszanie wniosków w trybie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) upłynął w dniu 06.08.2026 r. Roszczeń nie zgłoszono.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 50 000,00 zł. Wadium należy wpłacać z takim rozliczeniem, aby należna kwota znalazła się na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego ul. Chełmżyńska 9, 04-247 Warszawa, **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.01.2027 r.**

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **„Przetarg nr 165/2026" - .....".** W miejsce kropek proszę wpisać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej, będącej uczestnikiem przetargu. Wadium należy wpłacić w gotówce na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, w **Banku Gospodarstwa Krajowego, o nr: 86 1130 1017 0020 1232 3720 0008**.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako nabywca od podpisania protokołu przetargowego lub/oraz zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, unieważnienia, zamknięcia przetargu lub jego zakończenia z wynikiem negatywnym.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczpospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097 z późn. zm.) do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej w terminie ustalonym do wpłaty wadium **tj. do dnia 15.01.2027 r. do godz. 15.00** w siedzibie AMW w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,
- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od podpisania protokołu z przetargu lub/oraz od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty opatrzone adnotacją wojewody, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097), która określa formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty,
- w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o podziale spadku oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunku określonego w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej;
- pełnomocnicy wyżej wskazanych osób (osób uprawnionych lub ich spadkobierców) obowiązani są przedłożyć dokumenty potwierdzające prawo Mocodawcy do rekompensaty (dokumenty opisane wyżej) oraz dodatkowo przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

Osoba uprawniona, zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczonym do przetargu, zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.
Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.
Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu pozostaje w dyspozycji Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie:
- w przypadku osoby, która wygrała przetarg – do czasu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lub uiszczenia przez nią kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od podpisania protokołu z przetargu lub/oraz zawarcia umowy sprzedaży;
- w przypadku osoby, która nie wygrała przetargu - dokumenty zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, za pokwitowaniem odbioru.
Odbiór dokumentów osobiście lub przez pełnomocnika.
Cudzoziemiec, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabywa lokal zgodnie z przepisami tej ustawy.

Przetarg odbędzie się w dniu 21.01.2027 r. o godz. 10.00 w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9.

Celem ustalenia listy uczestników przetargu:
- osoby fizyczne zobowiązane będą przedstawić komisji przetargowej dokument potwierdzający ich tożsamość,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualny dokument (wydruk), potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej,
- osoby prawne - aktualny odpis z KRS (wydruk) wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem,
- cudzoziemcy – promesę wydaną przez MSWiA, jeśli jest wymagana na mocy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278),
- pełnomocnicy – pełnomocnictwo notarialne oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii – ich notarialne potwierdzenie),
- osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) będące w związku małżeńskim i posiadające umowną lub ustawową wspólność majątkową – zobowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po wylicytowanej cenie przez małżonka przystępującego do przetargu. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są do przedłożenia Komisji Przetargowej umowy o rozdzielności majątkowej,
- osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczpospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097), są zobowiązane do przedstawienia dowodu osobistego oraz oryginału zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, z zamieszczoną adnotacją o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz wysokości tej rekompensaty, a także wypisów z rejestrów, o których mowa w art. 19 w związku z art. 7 ust. 3 ww. ustawy.
Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości. Wszelkie kopie ww. dokumentów winny być notarialnie poświadczone.
Przedkładane dokumenty nie mogą być wydane wcześniej niż sześć miesięcy przed datą przetargu, a przystępujący do przetargu składają oświadczenia, iż dokumenty są aktualne na dzień składania dokumentów do przetargu.
Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest także złożyć oświadczenie o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i że nie wnosi z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o stanie cywilnym w dniu przetargu. Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest także złożyć oświadczenie, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział Regionalny AMW w Warszawie w związku z prowadzonym przetargiem na sprzedaż nieruchomości (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób

fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE).

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa AMW, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Jeżeli przetarg zostałby przeprowadzony z naruszeniem prawa Oddział Regionalny AMW w Warszawie odstąpi od podpisania aktu notarialnego.

Oddział Regionalny AMW w Warszawie zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Organizator przetargu zawiadomi uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o miejscu i terminie sporządzenia i podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.

Wylicytowana cena winna być odnotowana na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszty sporządzenia aktu notarialnego, ponosi nabywca.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w telefonicznie pod nr (22) 326 10 89. Lokal można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym – **693 082 091**.

Niniejsze ogłoszenie zostało zamieszczone w dniach 09.11.2026 r. – 14.01.2027 r. na stronie internetowej **www.amw.com.pl**, w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji Mienia Wojskowego oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz zostało przekazane do zamieszczenia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy (https://eto.um.warszawa.pl).

Wyciąg z niniejszego ogłoszenia opublikowano w Pulsie Biznesu w dniu 09.11.2026 r.

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

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

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