



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

Warszawa, dnia 23.05.2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 98) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024.1145),

#### **ogłasza**

**I przetargi ustne nieograniczone na najem na czas nieoznaczony nieruchomości –  
stanowisk postojowych o nr ewid. OR-1248 (3), OR-1249 (8), OR-1251 (11)  
usytuowanych w garażu wielostanowiskowym, opisanym w KW Nr SIIM/00090680/2  
znajdującym się pod budynkiem mieszkalnym przy ul. Budowlanej 9B  
w Mińsku Mazowieckim.**

**Budynek zlokalizowany jest na nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. 673/51  
z obrębu 0001-Mińsk Mazowiecki o powierzchni 0,1328 ha,  
opisanej w KW Nr SIM/00084013/1.**

**Do najmu przeznaczają się:**

<b>Numer przetargu</b>	<b>Numer ewidencyjny stanowiska postojowego</b>	<b>Powierzchnia przeznaczona do najmu (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wysokość wywoławczego czynszu netto*</b>
61/2025	OR-1248 (3)	27,74	200,00 zł
62/2025	OR-1249 (8)	27,74	200,00 zł
63/2025	OR-1251 (11)	27,74	200,00 zł

**Minimalne postąpienie – 10 zł.**

*\*Podana wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu jest stawką minimalną i nie zawiera podatku VAT oraz opłat za media.*

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

**Termin wpłaty wadium upływa z dniem 18.06.2025 r.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.) najemca będzie podatnikiem podatku od nieruchomości w odniesieniu do przedmiotu najmu.

Przedmiotowe stanowiska postojowe stanowią własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego i nie są obciążone żadnymi prawami osób trzecich.

Według posiadanej wiedzy w odniesieniu do nieruchomości na której znajdują się ww. stanowiska postojowe nie toczą się postępowania administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Budynek w którym usytuowane są ww. stanowiska postojowe posiada świadectwo 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).

**Ocena charakterystyki energetycznej części budynku usytuowanego**

**przy ul. Budowlanej 9B w Mińsku Mazowieckim:**

(Świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/12531/3/2025, ważne do dnia 06.01.2035 r.)

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 8,50 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 12,57 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 11,60 kWh/(m <sup>2</sup> · rok)
jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub>	E <sub>CO2</sub> = 0,0043 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> · rok)
udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U <sub>OZE</sub> = 0,00 %

**Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego  
w Warszawie przy ul. Chelmskiej 9,  
w dniu 24.06.2025 r.  
w sali nr 5 (parter)**

**Przetarg nr 61/2025 - o godzinie 10:00**

**Przetarg nr 62/2025 - o godzinie 11:00**

**Przetarg nr 63/2025 - o godzinie 12:00**

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. Chelmskiej 9.
2. Uczestnik przetargu, przed rozpoczęciem przetargu, zobowiązany jest okazać w oryginale:
  - 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,
  - d) w przypadku osoby prawnej - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
  - 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 zobowiązany jest złożyć Komisji Przetargowej w trakcie przetargu wypełnione 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 przestąpienia 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 18.06.2025 r.,** podając w tytule przelewu **numer ewidencyjny stanowiska postojowego, a także imię i nazwisko osoby fizycznej, nazwę osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą albo firmę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, będącej uczestnikiem przetargu.** 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 zamknięcia przetargu zaskarżyć czynności Komisji Przetargowej związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, za pośrednictwem Dyrektora Oddziału.
  - 9. Najemca będzie wносił płatności za najem stanowiska postojowego przelewem w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany w umowie.
  - 10. 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 2022.893).
  - 11. 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.
  - 12. 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.

13. **Ponadto najemca zobowiązany jest do:**
- a) utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym i estetycznym,
  - b) utrzymania porządku i czystości.
14. Z osobą wyłonioną w przetargu jako kandydat na najemcę zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, 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.
15. Warunkiem podpisania umowy najmu jest wpłata kaucji gwarancyjnej.
16. Warunkiem wydania stanowiska postojowego protokołem zdawczo-odbiorczym jest dostarczenie w terminie 14 dni od daty podpisania umowy przez Najemcę oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji do wysokości kwoty równej, co najmniej dwunastokrotności stawki czynszu brutto z tytułu roszczeń Agencji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie opuszczenia i wydania stanowiska postojowego po rozwiązaniu umowy oraz obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat wynikających z umowy, w tym odsetek, odszkodowań, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy, w terminach wskazanych przez Agencję, w przypadku gdy miesięczna stawka czynszu najmu netto przekroczy 500 zł. Projekt aktu notarialnego należy uzgodnić z Wynajmującym.
17. W przypadku uchylenia się Najemcy od protokolarnego przejęcia do użytkowania stanowiska postojowego w terminie 30 dni roboczych od daty zawarcia umowy najmu lub w przypadku złożenia wniosku przez Najemcę o rozwiązanie umowy najmu przed dokonaniem protokolarnego przejęcia stanowiska postojowego, 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 Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Chełmżyńskiej 9, lub telefonicznie (22) 326-1060 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00.
20. Stanowisko postojowe można obejrzeć po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z pracownikiem AMW TBS KWATERA Sp. z o.o. Oddział Mazowiecki przy ul. Kazikowskiego 3C, 05-300 Mińsk Mazowiecki, nr tel. 22/379-45-45 lub 500 870 490.
21. Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone od dnia **02.06.2025 r.** do dnia **18.06.2025 r.** na tablicy ogłoszeń Oddziału Regionalnego w Warszawie Agencji Mienia Wojskowego, ul. Chełmżyńska 9 oraz opublikowane na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) i **Biuletynie Informacji Publicznej**.