

OGŁOSZENIE NR 11/2025

Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu

działając na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, w związku z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości:

**ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości będącej w zasobie Agencji Mienia Wojskowego**

Przedmiot sprzedaży stanowi nieruchomość ujęta w wykazie nr 33/2024 ogłoszonym w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32 i w budynku OR AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39 w dniach od 30.09.2024 roku do 21.10.2024 roku oraz na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – www.amw.com.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana w prasie „Gazeta Wyborcza” w dniu 30.09.2024 roku. Termin zgłoszenia roszczeń w trybie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* upłynął w dniu 12.11.2024 roku. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się w dniu 28.01.2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Położenie nieruchomości:

***WROCLAW,
ul. Czajkowskiego 68-70, woj. dolnośląskie***



Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północnej części Wrocławia – ok. 4 km od Rynku, przy skrzyżowaniu ulic Czajkowskiego i Przybyszewskiego. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

Nieruchomość stanowi działka zabudowana oznaczona nr **169, AM-14, obręb 0050 Karłowice** o pow. **0,0688 ha**. Działka sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako B – tereny mieszkaniowe. Działka usytuowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego osiedla Karłowice, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia.

Działka zabudowana jest **dwoma budynkami mieszkalnymi** tworzącymi jedną bryłę o łącznej powierzchni użytkowej 232,36 m² (bez powierzchni strychu i piwnic):

- Budynek nr adresowy 68 (mieszkalny) – murowany, z dachem stromym krytym dachówką; budynek w części podpiwniczony o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym wykorzystywanym wcześniej głównie jako suszarnia; ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia;
- Budynek nr adresowy 70 (mieszkalny) – murowany, ze stropodachem; budynek w części podpiwniczony o jednej kondygnacji nadziemnej.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Konieczne będzie uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci.

Dla nieruchomości zawarta jest umowa na sprzątanie terenów zewnętrznych i utrzymania zieleni.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – wjazd od strony ulicy Przybyszewskiego.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00096067/6** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość nie jest obciążona służebnościami. Zgodnie z art. 121 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego z dniem 1 października 2015 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa otrzymała nazwę Agencja Mienia Wojskowego.

Działka nr 169 leży na obszarze objętym obowiązującym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr VIII/278/99 z dnia 23 kwietnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmującego tereny przy ul. P. Czajkowskiego 68-70 i al. J. Kasprowicza 106-112 – symbol przeznaczenia MNw2 – obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Cena wywoławcza netto nieruchomości wynosi: 2.100.000,00 zł
Wadium: 210.000,00 zł

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Przetarg odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2025 roku
o godz. 10:00

**w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego
we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, sala nr 20 (parter)**

1. Osoba biorąca udział w przetargu zobowiązana jest przed rozpoczęciem przetargu przedstawić komisji przetargowej dowód osobisty lub paszport, w przypadku pełnomocnika – pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, (w sytuacji podmiotu gospodarczego jego nazwę, formę prawną, adres, imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania firmy, dowód osobisty lub paszport, aktualny odpis z rejestru sądowego – KRS lub inne dokumenty potwierdzające prawo do występowania w obrocie gospodarczym) oraz fakultatywnie okazać komisji przetargowej dowód wpłaty wadium. Osoba fizyczna (w przypadku pełnomocnika – pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy), która przystępuje do przetargu w ramach Spółki Cywilnej i działa na rzecz nie uczestniczących w przetargu współników, winna przedstawić uchwałę potwierdzającą zgodę współników na nabycie

nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą współnika (wspólników) uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych współników.

2. Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu. Osoby fizyczne posiadające rozdzielność majątkową zobowiązane są przed otwarciem przetargu do złożenia pisemnego oświadczenia, iż na dzień przetargu pozostają związane umową o rozdzielności majątkowej, w przypadku wygrania przetargu przez wskazaną osobę, umowa o rozdzielności majątkowej powinna zostać przedstawiona przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział Regionalny AMW we Wrocławiu, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 oraz ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych), że zapoznali się z warunkami przetargu oraz ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem technicznym i nie wnoszą z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń, iż zapoznali się z pełną treścią ogłoszenia oraz, że przedstawione dokumenty są aktualne na dzień ich złożenia.
4. W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznali się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie www.amw.com.pl.
5. **Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 kwietnia 2025 roku przez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu: BGK Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu nr 78 1130 1033 0018 8159 1520 0009. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu decyduje data wpływu wadium na konto Oddziału Regionalnego AMW. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć "Przetarg nr 11/2025" oraz wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem przetargu.**
6. Uczestnikowi, który przetarg wygra, wpłacone wadium zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym osobom wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
7. Sprzedający zawiadomi wygrywającego przetarg o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy *ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług* obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
9. Kupujący jest zobowiązany do wpłacenia całości ustalonej w przetargu ceny nabycia nieruchomości na konto sprzedającego przed wyznaczonym terminem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości (umowy przeniesienia prawa własności).
10. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłat z tytułu ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej obciążają w całości kupującego.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu. W przypadku wniesienia skargi czynności związane ze zbyciem nieruchomości zostają wstrzymane.
12. Zbywana nieruchomość jest bez obciążeń, praw, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym ogłoszeniu). Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym. Korzyści i ciężary związane z przedmiotem przetargu przechodzą na nabywcę z dniem zawarcia umowy sprzedaży. Wznowienie, okazanie punktów granicznych nieruchomości może się odbyć staraniem i na koszt przyszłego nabywcy.

13. Oddział Regionalny AMW we Wrocławiu zastrzega, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o ewentualnym odwołaniu przetargu zostanie podana w formie właściwej dla niniejszego ogłoszenia.
14. Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w ustalonym wyżej terminie pod warunkiem, że w terminie **do dnia 18 kwietnia 2025 roku do godziny 14:00**, zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy oraz przedłożą zaświadczenie - wypis z rejestru, o którym mowa w art. 19 ustawy o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Przedmiotowe dokumenty należy przedłożyć w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW, ul. Sztabowa 32, 50 – 984 Wrocław, pok. nr 1. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu decyduje dzień wpływu lub doręczenia do siedziby organizującego przetarg.
15. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, winien on w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, przedstawić komisji przetargowej zezwolenie lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany w/w ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, zobowiązany jest je przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości, pod rygorem utraty wadium.
16. Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków. Ocena charakterystyki energetycznej w/w budynku:
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 169,38 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 264,80 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 353,20 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,12 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{oze}} = 0,00 \%$.
17. Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z zarządcą nieruchomości pod numerem tel. 500 870 310 lub 572 089 965 (biuro Wrocław).
18. Przetarg organizuje się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
19. Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 10.02.2025 roku do 24.04.2025 roku w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu ul. Sztabowa 32 oraz w budynku Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu ul. Zwycięska 39. Ogłoszenie zamieszczone jest również na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – www.amw.com.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w prasie „Gazeta Wyborcza” w dniu 10.02.2025 roku.

Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej, a także informacje o nieruchomości można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 9³⁰ do 14³⁰ we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pokój nr 35, tel. 71/710-72-64 oraz w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32, tel. 71/ 710-72-00; e- mail: wroclaw@amw.com.pl strona internetowa: www.amw.com.pl

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu
Grzegorz JUDA