

Kraków, dnia 09.04.2025 r.

Ogłoszenie nr 3

Znak: DN – S – 3/2025

**Dyrektor Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie
ul. Montelupich 3
31-155 Kraków**

działając na podstawie ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 98 z późn. zm.), w związku z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r. poz. 2213),

**podaje do publicznej wiadomości,
że ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 8, położonego w Pszczynie przy ul. Józefa Brudnego 3-4 (wejście z klatki nr 3), będącego w zasobie
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO**

Lokal mieszkalny nr 8 położony w Pszczynie przy ul. Józefa Brudnego 3-4 (wejście z klatki nr 3), ujęty był w wykazie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, wywieszonym w dniach od 19.02.2025 r. do 12.03.2025 r. w siedzibie Oddziału Regionalnego w Krakowie Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Montelupich 3 oraz dostępnym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pszczynie i Starostwa Powiatowego w Pszczynie, zamieszczonym na www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszeniu wykazu opublikowana była w Dzienniku Zachodnim – wydanie lokalne w dniu 19.02.2025 r. Osoby, którym na mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości mogły składać wnioski o jej nabycie w terminie do dnia 02.04.2025 r. w Kancelarii Oddziału Regionalnego AMW przy ul. Montelupich 3 w Krakowie.

Nieruchomość położona jest w Pszczynie, obręb 0001 Pszczyna, gmina Pszczyna, powiat pszczyński, woj. śląskie, w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jako działki nr 498/30 o powierzchni 0,1035 ha. Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr KA1P/00040930/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pszczynie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Józefa Brudnego 3-4, w którym usytuowany jest między innymi lokal mieszkalny nr 8 (klatka nr 3) o powierzchni użytkowej 39,10 m² znajdujący się na poddaszu, składający się z 1 pokoju przedzielonego ścianką działową, przedpokoju, kuchni, łazienki z wc. Udział lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 40/1000. Lokal nie posiada balkonu. Do lokalu przynależy piwnica nr 3/8 o powierzchni użytkowej 1,60 m². Lokal położony w Pszczynie przy ul. Józefa Brudnego 3/8 wymaga generalnego remontu w tym m.in. wykonania kompleksowych prac instalacyjnych i wykończeniowych, wymiany okien połaciowych. Wymiana okien połaciowych wiąże się z koniecznością naprawy połaci dachu, która jest częścią wspólną

budynku. Nieruchomość wyposażona jest w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną oraz gazową.

Zgodnie z MPZP (uchwała nr XXI/216/16 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7.04.2016r.) oraz Uchwały Zmieniającej nr XX/291/20 z dnia 15.06.2020r. nieruchomość gruntowa, na której zlokalizowany jest budynek, a w nim lokal nr 8 posiada następujące przeznaczenie MW/U „- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej”. Nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji, ale nie ustanowiono prawa pierwokupu przez Gminę.

Lokal posiada Świadectwo Charakterystyki Energetycznej nr SCHE/23853/1274/2024 z dnia 19.12.2024r. zgodnie z którym:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 33,32 kWh/(m² · rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 60,70 kWh/(m² · rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 80,29 kWh/(m² · rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zaopatrzeniu na energię końcową wynosi 0,00%
- jednostkowa wielkość emisji CO₂ wynosi 0,0144 t CO₂/(m²·rok). Zaleceń dotyczących opłacalnej ekonomicznie wykonalnej technicznie poprawy charakterystyki energetycznej - brak.

Nieruchomość w udziale przysługującym Agencji Mienia Wojskowego wolna jest od obciążeń, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich, a nabywca przejmie lokal stanowiący przedmiot przetargu w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 210 000,00 zł

Wadium: 21 000,00 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 (w tym przypadku postąpienie wynosi nie mniej niż 2 100,00 zł).

Do wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, w przypadku braku przesłanek prawnych do zastosowania zwolnienia z podatku VAT, podatek ten zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi w dniu sprzedaży przepisami.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne, sp. cywilne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w PLN, w wysokości podanej w ogłoszeniu na konto Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Krakowie **nr konta: 19 1130 1150 0012 1243 8520 0008.**

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 16 maja 2025 r.

O upływie terminu wpłaty decyduje data uznania rachunku bankowego AMW.

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Ogłoszenie nr 3 Pszczyna Józefa Brudnego 3/8”. W tytule wpłaty należy wskazać nazwę osoby prawnej lub fizycznej biorącej udział w przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w myśl Ustawy z 8.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), jeżeli złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej, w terminie **od dnia 12.05.2025 r. do dnia 16.05.2025 r.** do godz. 15.00 w siedzibie OR AMW przy ul. Montelupich 3, w Krakowie:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się do zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzające prawo do rekompensaty w myśl cyt. ustawy z 8.07.2005 r., a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach –

także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunku określonego w ww. ustawie. 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. **Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.**

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu pozostaje w dyspozycji Agencji:

a) w przypadku osoby, która wygrała przetarg – do czasu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lub uiszczenia przez nią kwoty równej wysokości ustalonego, a niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;

b) w przypadku osoby, która nie wygrała przetargu – dokumenty zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, za pokwitowaniem odbioru. Odbiór dokumentacji osobiście lub przez pełnomocnika.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż w ciągu 3 dni od zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium przepada na rzecz Agencji, w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od podpisania umowy sprzedaży, w terminie podanym w zawiadomieniu.

Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) powinien w przypadkach przewidzianych ustawą przedstawić komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu stosowną promesę.

Ponadto cudzoziemiec zobowiązany w/w ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości winien je przedstawić przed podpisaniem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości pod rygorem utraty wadium.

W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokumenty stwierdzające ich tożsamość, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – aktualny dokument potwierdzający fakt prowadzenia działalności gospodarczej, osoby prawne - aktualny (z ostatnich 6 miesięcy) odpis z rejestru sądowego, cudzoziemcy- promesę wydaną przez MSWiA, pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie). Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana będzie do złożenia oświadczenia, że złożone dokumenty są aktualne na dzień ich składania do przetargu. Podmioty, na które przepisy ustawy nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument potwierdzający wpis lub dokument potwierdzający złożenie wniosku o wpis do tego Rejestru.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i:

1. 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,
2. posiadające rozdzielną majątkową lub w sytuacji pozostawania w ustroju wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) nabywające nieruchomość ze środków pochodzących z majątku osobistego, zobowiązane są przed otwarciem przetargu do złożenia pisemnego oświadczenia, iż nabycie nieruchomości nastąpi z tych środków.

W przypadku wygrania przetargu przez wskazaną osobę stosowny dokument poświadczający oświadczenie powinien zostać przedstawiony przed podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Oddział Regionalny AMW, 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 - tekst jednolity Dz. U. 2019 r. poz. 1781) oraz, że zapoznali się 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. Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie, iż zapoznał się z treścią pełnego ogłoszenia przetargowego oraz z warunkami przetargu oraz, że akceptuje je w całości bez zastrzeżeń.

Organizator przetargu informuje, że 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.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa AMW za pośrednictwem Dyrektora OR w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 21 maja 2025 r. o godz. 11:00
w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW
w Krakowie przy ul. Montelupich 3 (wjazd od strony ulicy Kamiennej)
w sali przetargowej, pok. 59.**

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej o co najmniej jedno postąpienie od ceny wywoławczej lub nikt nie wpłaci wadium, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

Wylicytowana cena nabycia nieruchomości winna znaleźć się na koncie nr: **84 1130 1150 0012 1243 8520 0002** Oddziału Regionalnego w Krakowie AMW, najpóźniej w przeddzień podpisania aktu notarialnego.

Koszty aktu notarialnego ponosi kupujący nieruchomość.

Osoby chcące zapoznać się z opisem nieruchomości i stosowną dokumentacją, proszone są o kontakt pod numerem telefonu 12 211 40 20 lub 12 211 40 54 w dniach od poniedziałku do piątku w godz. od 8:00 do 14:00

Okazanie przedmiotowej nieruchomości odbędzie się w dniu 09.05.2025r. o godzinie 11:00.

Agencja zastrzega sobie prawo do chwili rozpoczęcia przetargu – odwołania ogłoszonego przetargu jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibie krakowskiego Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego przy ul. Montelupich 3, w dniach od 09.04.2025 r. do 15.05.2025 r., zamieszczone na stronie internetowej www.amw.com.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej oraz dostępne w siedzibach:

- Urzędu Miejskiego w Pszczynie, Rynek 2; 43-200 Pszczyna;
- Starostwa Powiatowego w Pszczynie, ul. 3 Maja 10; 43-200 Pszczyna

Ogłoszenie w formie skróconej opublikowane zostało w gazecie Dzienniku Zachodnim – wydanie lokalne w dniu 09.04.2025 r.

Dyrektor
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Krakowie

Robert Piotr SADOWSKI