



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO  
ODDZIAŁ REGIONALNY W GDYNI  
ul. M. Curie – Skłodowskiej 19, 81-231 Gdynia

06 CZE. 2025  
ogłoszono dnia .....

**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO  
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO w GDYNI  
ogłasza  
PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na sprzedaż nieruchomości dz. 569 i 640, położonych w gminie Cewice  
(Siemirowice).**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż prawa własności działek ewidencyjnych dz. 569 o pow. 0,2268 ha i dz. 640 o pow. 0,1552 ha – łączny obszar 0,3820 ha, obręb 0002 Cewice, położonych w powiecie lęborskim, w gminie Cewice na wjeździe do miejscowości Siemirowice przy ul. Długiej. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lęborku księga wieczysta KW SL1L/00047476/1.

Działki o kształcie nieregularnym, wielokątnym, teren nierówny, o znacznym nachyleniu gruntu, ogrodzony. Brak zabudowy nadziemnej w formie budynków. Na nieruchomościach znajdują się budowle osadzone w ziemi, które stanowią pozostałości po byłej oczyszczalni ścieków. Są to paletka osadowe oraz 5 zbiorników. Większość budowli podziemnych znajduje się na dz. 640, na dz. 569 posadowione są paletka osadowe oraz część jednego zbiornika.

Nieruchomości są uzbrojone siecią kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, część czynna, część odłączona. Na działkach znajdują się: zasuwa na sieci kanalizacyjnej z zaworem odcinającym sieci sanitarne (ks140), studnia z wodomierzem, studnia przepływowa na sieci (ks 315) sieć wodociągowa, sieć kanalizacji tłocznej (ks110). Zgodnie z protokołem przejęcia nieruchomości do dnia zbycia nieruchomości Agencja jest zobowiązana zapewnić RZL oraz Gminie Cewice nieodpłatne prawo przebiegu sieci wodociągowej wraz ze studzienką wodomierzową, sieci kanalizacyjnej wraz ze studnią przepływową.

Zgodnie z zapisami protokołu zdawczo odbiorczego nieruchomości, w przypadku sprzedaży Agencja jest zobowiązana do ustanowienia:

- na rzecz Gminy Cewice nieodpłatnej służebności prawa przebiegu sieci kanalizacyjnej wraz z zainstalowaną na niej zasuwą i studnią wodomierzową oraz dostępu, w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą, modernizacją, likwidacją istniejącej sieci
- ustanowienia na rzecz Gminy Cewice nieodpłatnej służebności prawa przebiegu sieci wodociągowej wraz ze studzienką wodomierzową oraz dostępu, w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą, modernizacją, likwidacją istniejącej sieci pozostającej w zasobie wojska.

Dla nieruchomości brak planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cewice – Uchwała XVIII/165/2020 z dnia 18.06.2020 r. – przeznaczenie terenu – tereny zamknięte.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyznaczony został do dnia 21.05.2025 r.

**Cena wywoławcza: 181 000,00 zł**

**Wadium: 18 100,00 zł**



Cena nieruchomości jest podana w kwocie netto. Ewentualny nabywca zobowiązany jest do zapłaty należnego podatku VAT w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedawana nieruchomość jest wolna od obciążeń i nie ciąży na niej żadne inne zobowiązania. Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym.

**Przetarg odbędzie się dnia 08.07.2025 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, sala konferencyjna (III piętro).**

Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargach jest wpłacenie **wadium** w formie pieniężnej, w nieprzekraczalnym terminie do **03.07.2025 r.** przez dokonanie wpłaty na rachunek bankowy Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni w Banku Gospodarstwa Krajowego numer konta **54 1130 1121 0006 5589 8520 0008** ze wskazaniem w tytule przelewu numeru działki.

**Za ostateczny termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni.**

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne oraz osoby spełniające warunki wynikające z ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 169 poz. 1418), osoby prawne i jednostki nieposiadające osobowości prawnej. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 167 poz. 1758), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca powinien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów powołanej ustawy.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli w terminie **do dnia 03.07.2025 r. do godz. 15:30** zgłoszą w formie pisemnej uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia w ciągu 7 dni od wyznaczonego terminu podpisania aktu notarialnego kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu świadczy data wpływu w/w dokumentów do kancelarii Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, pokój 20 (parter).

**Uczestnicy przetargu zobowiązani są przed rozpoczęciem przetargu przedstawić komisji przetargowej w oryginałach:**

- *osoba fizyczna - dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport);*
- *pełnomocnik osoby fizycznej - dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport) oraz pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;*
- *osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą - dokument potwierdzający tożsamość uczestnika przetargu (dowód osobisty, paszport) oraz aktualne (nie starsze niż trzy miesiące) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej. W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;*
- *pełnomocnik osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport), pełnomocnictwo notarialne oraz aktualne (nie starsze niż trzy miesiące) zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej przez mocodawcę.*



W przypadku pełnomocników osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna ponadto zostać przedstawiona uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniana wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników;

- przedstawiciel bądź przedstawiciele osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – *dokument potwierdzający tożsamość przedstawiciela (dowód osobisty, paszport)* oraz aktualny (nie starszy niż trzy miesiące) odpis z rejestru sądowego;
- *pełnomocnik osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – dokument potwierdzający tożsamość pełnomocnika (dowód osobisty, paszport), pełnomocnictwo notarialne oraz aktualny (nie starszy niż trzy miesiące) odpis z rejestru sądowego;*
- w pozostałych przypadkach dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu oraz *dokument potwierdzający tożsamość osoby przystępującej w jej imieniu do przetargu (dowód osobisty, paszport)* - w przypadku pełnomocnika takiej osoby lub jednostki, również pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

**Ponadto uczestnicy przetargu zobowiązani są przed rozpoczęciem przedstawić komisji przetargowej:**

- w przypadku osób, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 169 poz. 1418): oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty z adnotacją właściwego wojewody o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty, w przypadku gdy nie korzystali ze zwolnienia z obowiązku wpłaty wadium, a także aktualne wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 wyżej powołanej ustawy.

**Organizator przetargu zastrzega**, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów. Informacja wraz z przyczyną odwołania przetargu zostanie podana w formie właściwej dla jego ogłoszenia. Organizator przetargu może zakończyć przetarg bez wyboru oferty w przypadku, gdy zajdzie podejrzenie przestępnego wpływu na przebieg postępowania przetargowego.

**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 Ustawa z dnia 10.05.2018 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, akceptuje je w całości bez zastrzeżeń.

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213 t.j. z dnia 2021.12.01 ) oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 rozporządzenia oraz zostały dopuszczone do przetargu;

1. 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;
2. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień;
3. po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte;
4. po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała;



5. przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.

Wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w wysokości nominalnej tym uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają (nie później niż w terminie do trzech dni od dnia zamknięcia przetargu na konto wskazane przez oferenta lub - w razie braku takiego wskazania - na konto, z którego wadium zostało wpłacone na rachunek Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni. Oferentowi, który przetarg wygra, wpłacone wadium zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Podpisanie protokołu z przetargu nastąpi w dniu zamknięcia przetargu. Sprzedający powiadomi wygrywającego przetarg o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wpływ ceny nabycia nieruchomości na konto Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni nie później niż do wyznaczonego dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości 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. Koszty zawarcia umowy notarialnej i opłaty sądowe ponosi kupujący.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustanego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezesa AMW, ul. Nowowiejska 26A, 00-911 Warszawa za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego ul. Marii Curie Skłodowskiej 19, 81-231 Gdynia.

Szczegółowych informacji dotyczących przetargu udziela Dział ds. Nieruchomości Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, I piętro pok. 110 tel. (58) 501-88-14, pok. 106 tel. (58) 690-87-21, (e-mail: [gdynia@amw.com.pl](mailto:gdynia@amw.com.pl)).

**W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Zachęcamy do zapoznania się z Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego dostępną na stronie [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl)**

**Sprzedaż nieruchomości prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn., Dz. U. z 2024 poz. 1145 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213 t.j. z dnia 2021.12.01 z póź. zm).**

Pełna treść ogłoszenia została wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OReg AMW w Gdyni (tablica ogłoszeń na I piętrze) oraz opublikowana na stronie Agencji [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) w terminie od dnia 06.06.2025 r. do dnia 08.07.2025 r. Informacja o ogłoszeniu przetargu została opublikowana w gazecie Dziennik Bałtycki w dniu 06.06.2025 r.

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Gdyni  
  
Beata DOMBROWSKA-GRUBBA

Sporządzono dnia: 30.05.2025 r.  
M. Surdel-Nowak – Główny Specjalista Działu Nieruchomości  
(58) 6 908 721