AGENCJA
MIENIA WOJSKOWEGO

OGŁOSZENIE NR 149/2026

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO WE WROCŁAWIU

OGŁASZA TRZECI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ SAMODZIELNEGO LOKALU MIESZKALNEGO NR 5 WRAZ Z UDZIAŁEM W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ, POŁOŻONEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. RODZINNEJ 4 W JELENIEJ GÓRZE, STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA - AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej:
działka nr 41, AM-1 obręb 0018 Jelenia Góra 1 o powierzchni 0,0911 ha, księga wieczysta nr JG1J/00011089/5,

Adres i nr lokalu:
Jelenia Góra, ul. Rodzinna 4, lokal mieszkalny nr 5,

Opis lokalu:
lokal składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, oraz pomieszczenia przynależnego – piwnicy, położony na I piętrze budynku;

Powierzchnia:
lokalu: 49,30 m^2, pomieszczenia przynależnego: 7,00 m^2,

Udział w nieruchomości wspólnej:
1598/10000,

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:
Zgodnie z uchwałą nr 63.IX.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 8MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalna.

CENA WYWOŁAWCZA: 170 000,00 ZŁ

WADIUM: 17 000,00 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 DNIA 01.12.2026 R. O GODZ. 11.00 W BUDYNKU ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO WE WROCŁAWIU, UL. ZWYCIĘSKA 39, POKÓJ NR 20 (PARTER)

1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rodzinnej 4 w Jeleniej Górze, stanowiącego własność Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego, który odbył się w dniu 21 lipca 2026 r. oraz drugi przetarg ustny nieograniczony, który odbył się w dniu 9 września 2026 r. zakończone zostały wynikiem negatywnym.

2. 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 wspólników, winna przedstawić uchwałę potwierdzającą zgodę wspólników na nabycie nieruchomości lub umowę spółki uprawniającą wspólnika (wspólników) uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników.
3. 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.
4. 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 Dz. Urz. UE L119). Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że zapoznał się z warunkami przetargu, ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym ze stanem technicznym i nie wnosi z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń, oraz iż zapoznał się z pełną treścią ogłoszenia i że przedstawione dokumenty są aktualne na dzień ich złożenia.
5. W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego" dostępną na stronie www.amw.com.pl.
6. **Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w nieprzekraczalnym terminie do <u>25 listopada 2026 r.</u> 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 149/2026" oraz wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem przetargu.**
7. Wpłacone wadium zostanie zwrócone tym uczestnikom przetargu, którzy go nie wygrają, w terminie do trzech dni od dnia zamknięcia przetargu w wysokości nominalnej. Oferentowi, który przetarg wygra, wpłacone wadium zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. 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.
9. 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. Zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu publikacji ogłoszenia sprzedaż lokalu mieszkalnego jest zwolniona od podatku od towarów i usług.

10. Kupujący jest zobowiązany do wpłacenia całości ustalonej w przetargu ceny nabycia nieruchomości, na konto sprzedającego, przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
11. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłat z tytułu odłączenia nieruchomości z istniejącej księgi wieczystej i założenia dla niej nowej księgi wieczystej z ujawnieniem prawa własności obciążają w całości kupującego.
12. Korzyści i ciężary związane z przedmiotem przetargu przechodzą na nabywcę z dniem zawarcia umowy sprzedaży.
13. 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.
14. Zgodnie z załącznikiem do zarządzenia nr 0050.1261.2022.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2022 r., budynek położony przy ul. Rodzinnej 4 znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jeleniej Góry. Ponadto **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego objął przedmiotową nieruchomość ochroną konserwatorską:**

„a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Rodzinnej nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,

b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:

- gabaryty,

- geometria i pokrycie dachu,

- wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,

- kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,

- detal architektoniczny,

c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,

- zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,

- dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,

d) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,

e) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,

f) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,

- nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit a,

- zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,

g) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

h) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

i) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;"

Szczegółowe warunki zagospodarowania przestrzennego zawiera uchwała nr 63.IX.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

15. Działka nr 41, AM-1, obręb 0018 Jelenia Góra **znajduje się w wyznaczonym w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Jelenia Góra obszarze zdegradowanym i rewitalizacji** (Uchwała nr 515.LII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Jelenia Góra). W ww. uchwale **nie zostało ustanowione prawo pierwokupu** nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na rzecz Miasta. Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ponieważ Miasto Jelenia Góra nie podjęło uchwały w sprawie jej ustanowienia.
16. Teren na którym posadowiony jest budynek, **znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi** Q1% powodującymi szkody powodziowe.
17. Zbywany samodzielny lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, jest bez obciążeń, praw, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich poza opisanymi w niniejszym ogłoszeniu. Nabywca przejmuje lokal w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.
18. 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.
19. 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 25.11.2026 r. do godziny 12:00,** 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. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu decyduje dzień wpływu lub doręczenia do siedziby organizującego przetarg.
20. Dla osób posiadających status cudzoziemca stosuje się przepisu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
21. Lokal posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, o którym mowa w ustawie z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 109,82 kWh/(m^2 · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 154,33 kWh/(m^2 · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 171,51 kWh/(m^2 · rok), jednostkowa wielkość emisji CO_2 E_{CO2} = 0,0313 t CO_2/(m^2 · rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową U_{oze} = 0,00 %.
22. Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 26.10.2026 r. do 01.12.2026 r. w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32 i budynku przy ul. Zwycięskiej 39, opublikowano na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – www.amw.com.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu opublikowano w dniu 26.10.2026 r. w prasie „Gazeta Wrocławska".
23. **Oględzin lokalu można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z zarządcą nieruchomości pod numerem 509 894 827, (75) 734 48 45, 513 458 484 (biuro Jelenia Góra/Bolesławiec).**

24. 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.
25. 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.

Dodatkowe informacje można uzyskać w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, ul. Zwycięska 39, pok. nr 35 w godzinach od 9^{30} do 14^{30} oraz pod nr ☎ (071) 710-72-06; e-mail: wroclaw@amw.com.pl strona internetowa: www.amw.com.pl.

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu
Grzegorz DUDA