

**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO WE WROCŁAWIU
OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ SPÓŁDZIELCZEGO
WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 44, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ
W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM BĘDĄCYM W ZASOBIE SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „ZGODA”, POŁOŻONEGO PRZY UL. JANA KOCHANOWSKIEGO 5 W LEŚNEJ,
PRZYSŁUGUJĄCEGO SKARBOWI PAŃSTWA - AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej:

działka nr 790/39, AM-1, obręb 0001 Leśna o powierzchni 0,4039 ha,

księga wieczysta nr JG1L/00020506/3 (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu)

Adres i nr lokalu:

ul. Jana Kochanowskiego 5, lokal mieszkalny nr 44,

Opis lokalu:

lokal składający się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z WC, położony na IV piętrze budynku,

Powierzchnia:

lokalu: 26,60 m²,

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z uchwałą nr XIV/89/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 30 października 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna (zmienioną uchwałą nr XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 27 kwietnia 2018 r., uchwałą nr XVIII/138/2019 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 20 grudnia 2019 r., uchwałą nr XXXIX/255/2021 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 29 czerwca 2021 r. i uchwałą nr XLIV/283/2021 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 30 listopada 2021 r.), nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MW/7 przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalna.

CENA WYWOŁAWCZA: 110 000,00 Zł

WADIUM: 11 000,00 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 24.11.2026 R. O GODZ. 10.00
W BUDYNKU ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO WE WROCŁAWIU,
UL. ZWYCIĘSKA 39, POKÓJ 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 **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego** lub umowę spółki uprawniającą współnika (współników) uczestniczących w przetargu do nabywania **spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych** 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 **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego** będącego 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (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.
4. 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.
5. **Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w nieprzekraczalnym terminie do 18 listopada 2026 r. 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 141/2026” oraz wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem przetargu.**
6. 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego jest zwolniona od podatku od towarów i usług.

9. Kupujący jest zobowiązany do wpłacenia całości ustalonej w przetargu ceny nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, na konto sprzedającego, przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przenoszącej własność spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
10. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłat z tytułu ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej obciążają w całości kupującego.
11. Korzyści i ciężary związane z przedmiotem przetargu przechodzą na nabywcę z dniem zawarcia umowy sprzedaży.
12. 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego zostają wstrzymane.
13. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zbywane jest wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem. W piwnicy przeznaczonej do użytkowania dla lokalu nr 44 znajduje się mienie ruchome, które nie przedstawia wartości handlowej. W lokalu widoczne są miejscowe ślady zalania lokalu, występujące pod drzwiami balkonowymi i na podłodze. Prawdopodobną przyczyną jest powstała szczelina na łączeniu nałożonej na zewnętrzny betonowy próg balkonowy warstwy tynku cienkowarstwowego z ościeżnicą drzwi balkonowych oraz wykazująca cechy zużycia zewnętrzna gumowa uszczelka na łączeniu skrzydło okienne/rama okienna.
14. Zbywane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, jest bez obciążeń, praw, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich, poza opisanymi powyżej. Nabywca przejmuje lokal w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.
15. 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.
16. 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 $EU = 59,95 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową $EK = 91,20 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną $EP = 118,60 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, jednostkowa wielkość emisji CO_2 $E_{\text{CO}_2} = 0,03 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową $U_{\text{oze}} = 0,00 \%$.
17. Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 14.10.2026 r. do 24.11.2026 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 14.10.2026 r. w prasie „Gazeta Wrocławska”.
18. **Oględzin lokalu można dokonać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z zarządcą nieruchomości pod numerem tel. (75) 734 48 45, 513 458 484, 509 894 827.**
19. 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.
20. 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 9³⁰ do 14³⁰ oraz pod nr ☎ (071) 710-72-06; e-mail: wroclaw@amw.com.pl strona internetowa: www.amw.com.pl.