

OGŁOSZENIE NR 102/2025

**Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu
ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław**

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 pierwsze przetargi ustne nieograniczone
na sprzedaż nieruchomości będących w zasobie Agencji Mienia Wojskowego**

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości ujęte w wykazie nr 52/2025 wywieszonym w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu – ul. Sztabowa 32 oraz w budynku OR AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39 w dniach 05.09.2025 r. do 26.09.2025 r. oraz zamieszczony na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – www.amw.com.pl. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana w prasie - „Gazeta Wyborcza” w dniu 05.09.2025 r. Termin zgłoszenia roszczeń w trybie art. 34 ust.1 p.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 17.10.2025 r.

Położenie nieruchomości:

***Brzeg, rejon ul. Małujowskiej,
woj. opolskie.***



Nieruchomości przeznaczono do sprzedaży w 2 pozycjach przetargowych:

Poz.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: AM – 9, obręb 1101 Rataje, oznaczenie księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości (działki gruntu) w ha	Cena wywoławcza netto nieruchomości w zł	Kwota wadium w złotych
1	Brzeg, rejon ul. Małujowickiej, woj. opolskie	Działka nr 571/53 (KW OP1B/00042553/9)	0,5387	930 000,00	93 000,00
2	Brzeg, rejon ul. Małujowickiej, woj. opolskie	Działka nr 571/57 (KW OP1B/00051320/3) wraz z działką nr 571/58 (KW OP1B/00042553/9)	0,1385 (571/57) 0,7430 (571/58)	1 360 000,00	136 000,00

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.

Położenie i opis nieruchomości:

Przedmiotowe nieruchomości usytuowane są w Brzegu w rejonie ul. Małujowickiej w zachodniej, peryferyjnej części miasta, w odległości ok 3 km od Rynku. W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej oraz obecnie powstające osiedle w rejonie ul. Małujowickiej będące jednym z pierwszych osiedli wielorodzinnych w najbliższej okolicy. Nieruchomość stanowi dawne tereny wojskowe z siecią dróg wykonaną z płyt betonowych, z licznymi konstrukcjami betonowymi o nieokreślonym przeznaczeniu, znajdującymi się na terenie działek. Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr **OP1B/00051320/3** (571/57), **OP1B/00042553/9** (571/53, 571/58) przez Sąd Rejonowy w Brzegu – V Wydział Ksiąg Wieczystych w Brzegu.

Dział III księgi wieczystej nr **OP1B/00051320/3** zawiera wpis: Służebność przesyłu na czas nieokreślony obejmująca: 1) prawo pozostawienia, utrzymania i eksploatacji infrastruktury elektroenergetycznej będącej elementami sieci dystrybucyjnej, stanowiącej własność spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna to jest: 1) na działce nr 571/57: wieżowej stacji transformatorowej sn/nn o powierzchni służebności przesyłu wynoszącej 12,25 m² (powierzchnia faktycznie zajęta i powiększona o 0,5 m, to jest 3,5 m x 3,5 m) oraz linii napowietrznej sn wychodzącej z wieżowej stacji transformatorowej i przebiegającej w kierunku działki 571/57 o powierzchni służebności wynoszącej 166,40 m² (długość linii 35 m x szerokość pasa służebności wynosząca 2,6 m) – przebieg linii obrazuje załącznik mapowy nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, (...) 2) prawo nieutrudnionego dostępu do wyżej opisanych urządzeń, wejścia, przechodu i przejazdu przez nieruchomości obciążone wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu osób upoważnionych przez właściciela urządzeń w celu dokonania czynności związanych z ich przeglądami, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową i usuwaniem awarii;

3) obowiązek znoszenia przez każdorazowych właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości obciążonych ograniczeń polegających na zakazie znoszenia w pasie służebności budowli, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innych działań zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

Dział III księgi wieczystej nr **OP1B/00051320/3** zawiera także wpis: Odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu, której wykonywanie ograniczone zostaje do działki o numerze 571/57, polegająca na prawie całodobowego dostępu do zainstalowanych urządzeń (linii kablowych) w celu dokonywania przeglądów, pomiarów, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą zainstalowanych urządzeń (linii kablowych), a także rozbudowy urządzeń w granicach wyznaczonych pasem gruntu o powierzchni 33,50 m², zgodnie z załącznikiem – planem sytuacyjnym z zaznaczonym posadowieniem urządzeń infrastruktury przesyłowej.

Dział III księgi wieczystej nr **OP1B/00042553/9** zawiera wpis: Odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu, której wykonywanie ograniczone zostaje do działki o nr 571/58, polegająca na prawie całodobowego dostępu do zainstalowanych urządzeń (linii kablowych) w celu dokonywania przeglądów, pomiarów, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą zainstalowanych urządzeń (linii kablowych), a także rozbudowy urządzeń w granicach wyznaczonych pasem gruntu o powierzchni 33,50m², zgodnie z załącznikiem – planem sytuacyjnym z zaznaczonym posadowieniem urządzeń infrastruktury przesyłowej.

Zabudowa działek:

Wszystkie działki posiadają zabudowania określone w ewidencji gruntów i budynków jako pozostałe budynki niemieszkalne. Przy czym dokładny układ budynków prezentuje się następująco:

- działka nr 571/53 posiada na swoim terenie budynek o dwóch kondygnacjach naziemnych i powierzchni użytkowej 991,94 m² w awaryjnym stanie technicznym (rok budowy 1960);
- działka nr 571/57 posiada na swoim terenie dwa budynki niemieszkalne: budynek o powierzchni użytkowej 10,89 m² wieżowa stacja transformatorowa (rok budowy 1966), która stanowi własność przedsiębiorstwa przesyłowego. Drugi budynek jest murowany, jednokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 50,59 m² (rok budowy 1975);
- działka nr 571/58 posiada na swoim terenie dwa budynki niemieszkalne w postaci murowanych hal krytych papą w przeciętnym stanie technicznym o powierzchni użytkowej 690,26 m² (rok budowy 1956) oraz 747,50 m² (rok budowy 1969). Dodatkowo do jednej z hal przylega wiata o pow. 45,73 m² oraz przy granicy z działką drogową nr 571/56 na terenie nieruchomości znajduje się budowla o ooooo 5m² (dawna stróżówka).

Charakterystyka energetyczna budynków:

Budynki wskazane powyżej posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 497). Ocena charakterystyki energetycznej budynków:

- **SCHE/14853/2902/2023 - Wskaźniki charakterystyki energetycznej:** wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 534,60 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 753,10 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną - EP = 1882,90 kWh/(m² · rok), jednostkowa wielkość emisji CO₂ - E CO₂ = 0,81 t CO₂/(m² · rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową - Uo_{ze} = 0,00 %;
- **SCHE/14853/2904/2023 - Wskaźniki charakterystyki energetycznej:** wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 350,60 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - EK = 506,80 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną - EP = 1267,10 kWh/(m² · rok), jednostkowa wielkość emisji CO₂ - E CO₂ = 0,54 t CO₂/(m² · rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową - Uo_{ze} = 0,00 %;

- **SCHE/14853/2903/2023** - **Wskaźniki charakterystyki energetycznej:** wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - $EU = 379,70 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - $EK = 545,80 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną - $EP = 1364,70 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, jednostkowa wielkość emisji CO_2 - $E \text{ CO}_2 = 0,58 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową - $U_{oze} = 0,00 \%$.

Przeznaczenie w MPZP:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej zatwierdzonym uchwałą nr XII/98/15 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 25 września 2015 r., zmienionym uchwałą nr XXII/258/20 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 26 listopada 2020 r., przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie oznaczonym symbolami:

A18.U (dz. 571/53) – przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, uzupełniający sposób zagospodarowania: obiekty małej architektury; wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca do parkowania i garaże wbudowane w bryłę budynku do obsługi terenu A18.U;

A12.MW-U (dz. 571/58) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

A11.ZP (dz. nr 571/57) – zielen parkowa. Na terenie: A11.ZP nakazuje się: a) utworzenie ciągu pieszo – rowerowego, b) nasadzenie minimum 2 rzędów zieleni wysokiej – izolacyjnej.

Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka nr 571/53 posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej tj. działki nr 571/36, ponadto znajduje się w bliskim styku z ul. Małujowicką, oddziela ją jednak rów przez co nie posiada fizycznego dostępu do tej drogi, konieczne byłoby urządzenie zjazdu z drogi. Działki numer 571/57 i 571/58 posiadają dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej tj. działki nr 571/36. Działki nie mają zapewnionej dostawy mediów, znajdują się w zasięgu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energii elektrycznej.

Rada Miejska w Brzegu podjęła w dniu 27.02.2025 r. uchwałę nr XIV/87/25 w sprawie *przystąpienia do sporządzania planu ogólnego dla obszaru miasta Brzeg.*



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 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.
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 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 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 23.01.2026 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 102/2025, pozycja nr ..." oraz wskazać nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej uczestnikiem przetargu.**
6. Uczestnikowi, który przetarg wygra, wpłacone wadium zaliczone będzie 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. Zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu publikacji ogłoszenia przedmiotowe nieruchomości podlegają zwolnieniu z podatku VAT.

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 ustanego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskrzyć 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 powyżej w przedmiotowym 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 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w ustalonym wyżej terminie pod warunkiem, że w terminie **do dnia 23.01.2026 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.
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 promesą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany ww. ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, zobowiązany jest je przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości, pod rygorem utraty wadium.
16. 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 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
17. Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach **od 28.11.2025 r. do 29.01.2026 r.** w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32 oraz w budynku Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 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 – „Gazecie Wyborczej” w dniu 28.11.2025 r.

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. Zwycięska 39, pok. nr 33, tel. 71/710-72-63 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