



WYKAZ NR 41/2026
NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
Z ZASOBU AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, przeznaczca do sprzedaży opisaną poniżej nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, położoną w Lubaniu przy ul. Wojska Polskiego 2, woj. dolnośląskie:

Wykaz ogłasza się na okres 21 dni - od dnia 18.05.2026 roku do dnia 08.06.2026 roku

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części Lubania, przy ul. Wojska Polskiego 2. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Nieruchomość obejmuje geodezyjnie wyodrębnioną działkę gruntu oznaczoną nr 2/12, AM-17, obręb 0002, Lubań o pow. 0,5981 ha.
Działka nr 2/12 sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako: Bi – inne tereny zabudowane.

Działka została wydzielona z kompleksu koszarowego. Teren nieruchomości jest ogrodzony (od strony ulicy ogrodzeniem mурowanym z kutymi kratami stalowymi), urządzono na niej chodniki, place i zieleń. Działka jest zabudowana pięcioma budynkami o łącznej powierzchni **1656,32 m²**, w tym:

- 1)** budynkiem administracyjnym (nr 37) - wybudowanym w 1932 r., o 3 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), całkowicie podpiwniczonym, o powierzchni 1284,55 m² (wraz z powierzchnią piwnic), stan techniczny – średni, budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków jako koszary oraz w strefie ochrony konserwatorskiej;
 - 2-3)** dwoma parterowymi budynkami dawnego aresztu w zabudowie zwartej (nr 38-39) o łącznej powierzchni 308 m², niepodpiwniczonymi o dwuspadowym dachu, wybudowanymi w 1932 r., stan techniczny - zły;
 - 4)** parterowym budynkiem garażowym (nr 40) o pow. 60 m², wybudowanym w 1932 r., stan techniczny - średni;
 - 5)** parterowym budynkiem wagi (nr 50) o pow. 3,77 m², wybudowanym w 1960 r., stan techniczny – zły.
- Na terenie nieruchomości znajdują się budowle, w tym: stalowy maszt antenowy, część obwodnicy oświetleniowej, plac z kostki granitowej.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Z uwagi na wydzielenie nieruchomości z kompleksu koszarowego konieczne jest uzyskanie nowych technicznych warunków przyłączenia do sieci. Dla nieruchomości brak jest czynnych umów na dostawę mediów.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Wojska Polskiego.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr **JG1L/00037403/3** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lubaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość nie jest obciążona służebnościami.

Teren nieruchomości objęty jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Luban z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Luban i oznaczony jest symbolem **1.3 MW-U jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**.
Teren nieruchomości położony jest w granicach strefy "b" ochrony konserwatorskiej oraz granicach strefy ochrony archeologicznej – wymóg prowadzenia badań archeologicznych przy inwestycyjnych pracach ziemnych.

Cena nieruchomości wynosi: 1.300.000,00 zł

Pouczenie:

1. Termin złożenia wniosku z roszczeniem o pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upływa z dniem 29.06.2026 roku.
2. Nieruchomość jest bez obciążeń, praw, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.
3. 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 wykazu sprzedaż w/w nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w/w ustawy.*

4. Cztery budynki posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej, o których mowa w ustawie z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, natomiast budynek nr 50 nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej – w związku z art. 3 ust. 4 pkt 5) w/w ustawy. Ocena charakterystyki energetycznej czterech budynków:

Wskaźniki charakterystyki energetycznej:	Budynek nr 37	Budynek nr 38	Budynek nr 39	Budynek nr 40
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 113,48 kWh/(m ² · rok)	EU = 209,90 kWh/(m ² · rok)	EU = 273,30 kWh/(m ² · rok)	EU = 348,30 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 208,10 kWh/(m ² · rok)	EK = 318,50 kWh/(m ² · rok)	EK = 403,40 kWh/(m ² · rok)	EK = 503,80 kWh/(m ² · rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 323,70 kWh/(m ² · rok)	EP = 796,4 kWh/(m ² · rok)	EP = 1008,50 kWh/(m ² · rok)	EP = 1259,50 kWh/(m ² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO2} = 0,11 t CO ₂ /(m ² · rok)	E _{CO2} = 0,34 t CO ₂ /(m ² · rok)	E _{CO2} = 0,43 t CO ₂ /(m ² · rok)	E _{CO2} = 0,54 t CO ₂ /(m ² · rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	UoZE = 0,00 %	UoZE = 0,00 %	UoZE = 0,00 %	UoZE = 0,00 %

Informacja o przetargu, jego terminie, miejscu i warunkach zostanie podana do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Wszelkie informacje na temat nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można uzyskać w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienna Wojkowskiego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pokój nr 35 (tel. 71/710 72 64), telefonicznie w sekretariacie Oddziału Regionalnego Agencji Mienna Wojkowskiego we Wrocławiu (tel. 71/710 72 00) oraz na stronie internetowej www.amw.com.pl.

W/w wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie OReg AMW we Wrocławiu ul. Sztabowa 32, w budynku OReg AMW we Wrocławiu ul. Zwycięska 39, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zamieszczono na stronie internetowej Agencji Mienna Wojkowskiego – www.amw.com.pl. Ponadto informację o wywieszeniu w/w wykazu zamieszczono w prasie „Gazeta Wyborcza” w dniu 18.05.2026 roku.