



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO

## OGŁOSZENIE NR 115/2025

Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu

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 drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej będącej w zasobie Agencji Mienia Wojskowego

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony przeprowadzono w dniu 25 listopada 2025 r.

Przedmiot sprzedaży stanowi nieruchomość zabudowana ujęta w wykazie nr 39/2025 ogłoszonym w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu przy ul. Sztabowej 32 i w budynku OR AMW we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39 w dniach od 09.06.2025 roku do 30.06.2025 roku oraz na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) i Biuletynie Informacji Publicznej. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana w Gazecie Wyborczej w dniu 09.06.2025 roku. Termin zgłoszenia roszczeń w trybie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 21.07.2025 roku.

### ZAWADZKIE, woj. opolskie, ulica Dębowa 5

Adres nieruchomości z oznaczeniem księgi wieczystej	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków	Powierzchnia nieruchomości (działki gruntu) w ha	Cena wywoławcza (netto) w złotych	Wadium w złotych
Zawadzkie ulica Dębowa 5, KW OP1S/00061445/4	Działka nr 592, AM 2, obręb 0094 Zawadzkie, ozn. użytku - Bi	0,1100	650 000,00	65 000,00

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:**

Nieruchomość położona jest w miejscowości Zawadzkie, której znaczną część stanowią tereny przemysłowe, znajdujące się w otoczeniu lasów. Miejscowość położona w znacznej odległości od dużych miast, najbliższe położone są Strzelce Opolskie 20 km, Opole 40 km, Gliwice 40 km.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi park oraz domy jednorodzinne i budynki instytucji samorządowych (budynek Urzędu Miasta i Gminy Zawadzkie oraz MOPS).

Teren płaski, równy o nawierzchni gruntowej porośniętej trawą, przy ogrodzeniu znajdują się pojedyncze drzewa.

Teren nieruchomości ogrodzony: od frontu ogrodzenie z paneli z siatki, od pozostałych stron ogrodzenie mieszane (metalowe, prefabrykowane betonowe).

Kształt regularny – zbliżony do prostokąta

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Dębowej.

Nieruchomość została przyjęta do zasobu Skarbu Państwa Agencji Mienia Wojskowego protokołem zdawczo-odbiorczym nieruchomości z dnia 08.07.2021 r. Decyzją Nr GKN.6844.4.24.PS z dnia 07.02.2024 r. Starosta Strzelecki orzekł o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu przysługującego Komendzie Wojewódzkiej Policji w Opolu. AMW OReg we Wrocławiu wystąpił do Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich z wnioskiem o zmianę wpisu w księdze wieczystej nr OP1S/00061445/4 w dziale II – Własność. Na dzień sporządzenia niniejszego ogłoszenia w księdze wieczystej nieruchomości figuruje wzmianka dotycząca wniosku o ujawnienie właściciela - Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie.

### **Zabudowa działki:**

Na terenie działki nr 592 znajdują trzy budynki:

- budynek administracyjny o pow. użytkowej 314 m<sup>2</sup>,
- budynek gospodarczy o pow. użytkowej 30 m<sup>2</sup>,
- budynek garażowy dwustanowiskowy o pow. użytkowej 50 m<sup>2</sup>.

Dodatkowo w zabudowie zwartej z budynkami gospodarczym i garażowym znajduje się murowany obiekt budowlany, w Ewidencji gruntów i budynków ujęty jako budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 18 m<sup>2</sup>, który prawdopodobnie pełnił funkcję kojca dla psów.

Budynek administracyjny, którego rok budowy został określony na 1930 jest niepodpiwniczony, trzykondygnacyjny, w przeciętnym stanie technicznym, pierwotnie stanowił funkcję budynku mieszkalnego, następnie stanowił siedzibę komendy policji, a od lipca 2021 roku pozostaje niezagospodarowany (pustostan).

**Budynek przy ul. Dębowej 5 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gminy.**

Teren uzbrojony w sieć kanalizacyjną, wodociągową oraz energii elektrycznej, dodatkowo w budynku znajduje się węzeł ciepłowniczy - przyłącze do sieci miejskiej grzewczej. W celu zapewnienia dostawy mediów do nieruchomości konieczne jest uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci od dostawców mediów.



### Charakterystyka energetyczna:

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej, o której 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 budynku:

Wskaźniki charakterystyki energetycznej:	Budynek użyteczności publicznej ul. Dębowa 5 Zawadzkie
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 144,48 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 254,80 kWh/( m <sup>2</sup> ·rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 342,20 kWh/( m <sup>2</sup> ·rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO <sub>2</sub>	E <sub>co2</sub> = 0,12 t CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U <sub>oze</sub> = 0,00 %

### Przeznaczenie w MPZP:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 24 czerwca 2019 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 30MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- 1). przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej w zabudowie jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- 2). przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.

MPZP obejmuje ochroną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym zapisy planu obejmują ustalenia dotyczące ochrony budynku przy ul. Dębowej nr 5.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/300/22 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 29.08.2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla gminy Zawadzkie, działka nr 592, AM-2, obręb 0094 Zawadzkie znajduje się na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji gminy Zawadzkie, na którym nie zostało ustanowione prawo pierwokupu na rzecz Miasta Zawadzkie.

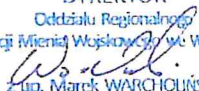
## **Przetarg odbędzie się 19.02. 2026 roku o godz. 10:00 w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, sala 20 (parter)**


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 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 zapoznały się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl).
5. **Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16.02.2026 roku 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 115/2025" 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 nieruchomości.
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 sprzedaż nieruchomości jest zwolniona 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.
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.
12. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, 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.

13. Zbvwana nieruchomość jest bez obciążeń, praw, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich. Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym. Wznowienie, okazanie punktów granicznych nieruchomości może się odbyć staraniem i na koszt przyszłego nabywcy.
14. 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.
15. 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 (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 16.02.2026 roku 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 ustalonego wadium 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.
16. 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 promesę 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.
17. Przetarg organizuje się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. 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.
18. Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach **od 15.12.2025 roku do 19.02.2026 roku** w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu ul. Sztabowa 32 oraz w budynku Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu ul. Zwycięska 39. Ogłoszenie zamieszczone jest również na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w gazecie codziennej o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu **15.12.2025 roku**.

Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej, a także informacje o nieruchomości można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 9<sup>30</sup> do 14<sup>30</sup> we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pok. nr 32, tel. 71/710-72-78 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](mailto:wroclaw@amw.com.pl), strona internetowa: [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl)

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu  
  
Złp. Marek WARCHOLINSKI  
Zastępca Dyrektora

SPECJALISTA  
Działu ds. Nieruchomości  
Oddziału Regionalnego AMW we Wrocławiu  
  
Danuta BALOWSKA

5  
Oddział Regionalny AMW we Wrocławiu  
