



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO

Oddział Regionalny w Lublinie  
ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin  
[www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl)

**DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO  
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W LUBLINIE  
20-309 Lublin, ul. Łęczyńska 1**

**OGŁASZA**

stosownie do postanowień ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. 2020.231 z późn. zm.),  
w związku z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020.65 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady  
Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości  
(t.j. Dz. U. 2014.1490)

**PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na sprzedaż  
nieruchomości oznaczonej jako dz. nr ewid. 102/2 o pow. 3,1018 ha, zabudowanej  
budynkiem sanatorium /w budowie/, zapisanej w KW Nr LU1P/00110566/4,  
położonej w Nałęczowie przy ul. Spółdzielczej 4b**

**Cena wywoławcza netto: 10 230 000,00 zł**

**Wadium: 1 000 000,00 zł**



**Prawo własności do ww. nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa – Agencji Mienia Wojskowego.**

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. 2020.65 z późn. zm./ upłynął 16.03.2020 r.

**1. OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Działka nr 102/2 o powierzchni 3,1018 ha położona jest przy ul. Spółdzielczej nr 4b w Nałęczowie, w odległości ok. 1 km od centralnej części miasta i od Parku Zdrojowego, w którym

znajduje się część zabudowań uzdrowiska. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zrealizowana i w trakcie realizacji), zabudowa pensjonatowa, sanatoria, działki niezabudowane, oraz Zespół Szkół, w niedalekim sąsiedztwie powstaje kilka budynków w zabudowie wielorodzinnej. Dojazd do nieruchomości odbywa się z ulicy Kolejowej, stanowiącej drogę wojewódzką a następnie około 200 metrów ulicą Spółdzielczą (droga o nawierzchni asfaltowej). Bezpośredni wjazd na nieruchomość stanowi tymczasowa droga z płyt betonowych prowadząca bezpośrednio od ulicy Spółdzielczej.

Działka posiada kształt nieregularnego wielokąta, jest ogrodzona siatką na słupkach metalowych stanowiącą tymczasowe ogrodzenie placu budowy. Nieruchomość uzbrojona jest w sieci: sieć wodociągową: miejska i studnia wiercona; sieć elektryczna; sieć telefoniczna, sieć kanalizacyjna (miejska); sieć c. o. (z kotłowni własnej gazowej i węglowej). Na przedmiotowej działce w jej centralnej części zlokalizowany jest budynek sanatorium (budynek w trakcie budowy) o zróżnicowanej liczbie kondygnacji, wykonany w technologii uprzemysłowionej, częściowo podpiwniczony. Funkcjonalnie budynek można podzielić na trzy części: łózkową, zabiegową i warsztatową. Aktualnie poszczególne części obiektu znajdują się w różnym stopniu zaawansowania robót budowlanych. Przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych części budynku oraz pomieszczeń zostało przedstawione zgodnie z projektem, po uwzględnieniu zmian dokonywanych w trakcie realizacji. Wyodrębnić można następujące podstawowe części funkcjonalne: oddziały łózkowe; działy diagnostyczno - lecznicze; dział kulturalno - rozrywkowy; pomieszczenia administracyjne; działy gospodarczo - techniczne.

Do każdego samodzielnie wyodrębnionego pod względem funkcjonalnym działu zrealizowano odrębny dostęp z zewnątrz obiektu. Wejście główne do budynku przewidziano przez hall główny, skąd traktami komunikacji poziomej i pionowej został zapewniony bezkolizyjny dostęp do wszystkich działów. Klatki schodowe gospodarcze usytuowane są w miejscach umożliwiających wykorzystanie ich jako wyjść ewakuacyjnych i bezpieczeństwa.

#### **Zestawienie powierzchni poszczególnych części budynku**

<b>Część budynku</b>	<b>Powierzchnia użytkowa (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Powierzchnia ogólna (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Powierzchnia zabudowy (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kubatura (m<sup>3</sup>)</b>
<b>Łózkowa</b>	12814	15159	2583	51647
<b>Zabiegowa</b>	3393	4044	1107	13676
<b>Warsztatowa</b>	716	817	847	2886
<b>Łącznie</b>	<b>16923</b>	<b>20020</b>	<b>4537</b>	<b>68209</b>

Obok budynku sanatorium znajdują się budynki gospodarczo – magazynowe, które stanowią zaplecze budowy (do rozbiórki po zakończeniu budowy, przy czym rozbiórka jednego z budynków posadowionego na dwóch działkach nr 102/2 i 102/1 wymaga uzgodnień z właścicielem działki nr 102/1).

Budynki nie posiadają świadectw charakterystyki energetycznej.

#### **2. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania:**

Uchwałą Rady Miejskiej w Nałęczowie nr XXVIII/232/17 z dn. 20.04.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – Nałęczów, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2017.2548 z dn. 05.06.2017 r., (wszedł w życie po 14 dniach od daty publikacji) obszar znalazł się w strefie oznaczonej symbolem U-2 – teren zabudowy usług nieuciążliwych, takich jak usługi zdrowia, usługi turystyki, w tym usługi hotelarskie, usługi kultury, nauki.

Ustalenia szczegółowe dotyczące działki 102/2:

„Paragraf 21 pkt 1)

lit. h) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,  
lit. i) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,  
lit. j) dopuszcza się adaptację i dokończenie budowy istniejącego budynku niespełniającego ustaleń planu w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji i wysokości budynku, bez możliwości jego nadbudowy i zwiększenia wysokości o więcej niż 1m”.

**Paragraf 53 ww. uchwały ustala opłatę planistyczną w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości, obowiązek ewentualnego jej uiszczenia przeniesiony zostanie w umowie sprzedaży na nowego właściciela.**

### **3. Obciążenie nieruchomości:**

**Działy III i IV KW Nr LU1P/00110566/4 nie zawierają wpisów.**

Cześć nieruchomości, tj. jedno pomieszczenie oraz część powierzchni dachowej, znajdująca się nad tym pomieszczeniem jest obciążona umową najmu zawartą na czas nieoznaczony.

**4. Warunkiem przystąpienia do przetargu nieograniczonego jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt 6 niniejszego ogłoszenia.**

**5. Uczestnicy przetargu poza dokumentem tożsamości /dowód osobisty, paszport, prawo jazdy/ zobowiązani są przed rozpoczęciem przetargu przedstawić komisji przetargowej:**

- dokumenty świadczące zgodnie z obowiązującymi przepisami o reprezentowaniu osoby lub jednostki organizacyjnej uczestniczącej w przetargu:
  - w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej – pełnomocnictwo notarialne lub z notarialnie poświadczonym podpisem
  - w przypadku pełnomocnika osoby prawnej – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego
  - osoba prawna lub osoba prowadząca działalność gospodarczą aktualny (3 m-ce) odpis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej
- w przypadku osób, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 08.07.2005 r o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej /t.j. Dz.U. 2017.2097/: oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP, oraz wypisy z rejestrów, o którym mowa w art. 19 ustawy jak wyżej
- w przypadku cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /t. j. Dz.U. 2017.2278/

**6. Wadium w wysokości 1 000 000,00 zł, wpłacić należy przelewem na rachunek Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie ul. Łęczyńska 1, w Banku Gospodarstwa Krajowego nr rachunku: 97 1130 1206 0028 9153 9320 0008, z zaznaczeniem „Przetarg Nałęczów, ul. Spółdzielcza 4b” w terminie do dnia 25.06.2020 r. Za datę wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego AMW OReg. w Lublinie.**

Osoby, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej /t. j. Dz.U. 2017.2097/ winny pisemnie zgłosić do dnia 22.06.2020 r. uczestnictwo w przetargu przedstawiając oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo



do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP, oraz powinny złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

**7. Przetarg odbędzie się 30 czerwca 2020 r. o godz. 11.00, w siedzibie AMW OReg. w Lublinie, ul. Łęczyńska 1, pokój 108.**

8. Ustny przetarg nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości /Dz. U. z 2014r., poz. 1490/ oraz niniejszym ogłoszeniu.
9. Ustny przetarg zostaje otwarty przez przewodniczącego komisji poprzez podanie do wiadomości uczestników przetargu informacji, o których mowa w § 13 pkt 1-3, i 7 w/w rozporządzenia oraz imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 w/w rozporządzenia oraz zostały dopuszczone do przetargu. Przewodniczący informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania najwyższej zaoferowanej ceny nie ma dalszych postąpień.
12. Przewodniczący komisji zamyka przetarg po ustaniu zgłaszania postąpień oraz wywołaniu trzykrotnie ostatniej, najwyższej ceny, poprzez ogłoszenie imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy osoby, która przetarg wygrała.
13. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu ustalonym przez sprzedającego, o czym wygrywający przetarg zostanie powiadomiony w formie zawiadomienia pisemnego w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
14. Wygrywający przetarg, jest zobowiązany przed zawarciem aktu notarialnego do wpłaty uzupełniającej, przelewem do pełnej wysokości ceny nabycia, na konto: **Bank Gospodarstwa Krajowego, nr rachunku: 65 1130 1206 0028 9153 9320 0002**. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego AMW OReg. w Lublinie.
15. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.
16. AMW OReg Lublin zastrzega, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.
17. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla AMW OReg Lublin, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej AMW OReg. Lublin oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.
18. Wszelkie koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, w tym taksa notarialna i opłaty sądowe - w wysokości określonej obowiązującymi w tym zakresie przepisami - obciążają w całości kupującego. Transakcja jest zwolniona z podatku od czynności cywilnoprawnych.

19. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w oparciu o dane ewidencyjne zawarte w operacie ewidencji gruntów. AMW nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy stanem faktycznym a danymi zawartymi w ewidencji gruntów. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy.

20. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto. Do ceny ustalonej w przetargu zostanie doliczona kwota podatku od towarów i usług VAT, o ile tak będą stanowiły obowiązujące w dniu sprzedaży przepisy.

21. Agencja Mienia Wojskowego informuje, że:

1. Administratorem wskazanych przez Panią/Pana danych (dalej „ADO”) jest Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą przy ul. Nowowiejskiej 26a, 00-911 Warszawa, NIP: 5261038122, tel. 22 314 90 00.

2. Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, w zakresie imienia, nazwiska, PESELU, adresu, siedziby, numer seria dowodu osobistego, NIP, REGON, nr rachunku bankowego, nr telefonu, mail jest:

- udział w przetargach ustnych
- realizacja zawartej umowy sprzedaży

zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 r. poz. 1000); na podstawie art 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 dalej jako RODO.

3. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Jednocześnie informuję, że jest Pan/Pani obowiązana/ny do podania danych osobowych, konsekwencją nie podania danych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

4. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim.

5. Administrator danych nie będzie przekazywał danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji celu przetwarzania, nie dłużej niż przez okres przedawnienia roszczeń związanych z realizacją umowy.

7. Decyzje dotyczące Pani/Pana w związku z przeprowadzanymi przetargami, zawartymi i realizowanymi umowami nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.

8. Na podst. Art. 15- 21 RODO przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na legalność przetwarzania, które miało miejsce na podstawie udzielonej zgody przed jej cofnięciem.

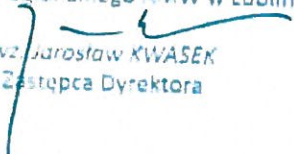
9. Na podst. Art. 77 RODO przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: poprzez pocztę elektroniczną na adres: [iod@amw.com.pl](mailto:iod@amw.com.pl) lub listownie Biuro Prezesa Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, ul. Nowowiejska 26A, 00 - 911 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.

22. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr tel. 81 474 6111, 81 474 6120.

23. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości i specyfikację warunków przetargu uzyskać można w siedzibie Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie, ul. Łęczyńska 1, pok. nr 104, e-mail: m.radzka@amw.com.pl, w.skubisz@amw.com.pl, lublin@amw.com.pl, ☎ (81) 474 6111, (81) 474 6120.

**Agencja Mienia Wojskowego ogłasza swoje przetargi na stronie internetowej**  
**[www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl)**

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego AMW w Lublinie  
  
wz Jarosław KWASEK  
Zastępca Dyrektora

*Sporządzono dn. 24.04.2020 r.*

*W: S. nr tel. 81 474 6120*

*Wywieszono w siedzibie tut. Oddziału od dnia 24-04-2020 do dnia 30-06-2020*