



AGENCJA  
MIENIA WOJSKOWEGO

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

**Wywieszono na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń  
Urzędu Miasta Lublin**

w siedzibie Urzędu: Ratusz, plac Króla Władysława Łokietka 1  
oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Lublin  
([www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)) i na stronie BIP zakładka E-Urząd/  
Elektroniczna Tablica Ogłoszeń (<https://eto.lublin.eu/>)  
z terminem ważności od 27.02.2026 do 29.04.2026



**Urząd Miasta Lublin  
Biuro Obsługi Kancelaryjnej  
Anita Sztylko – Kancelista**

**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. 2025.817), w związku z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024.1145 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. 2021.2213)

**PIERWSZY USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY  
na sprzedaż**

nieruchomości gruntowej, zabudowanej pawilonem handlowo – usługowym,  
oznaczonej jako dz. nr 4080/60 o pow. 0,9387 ha, obręb 0001 Dęblin, położonej  
w Dęblinie, w rejonie ulic Kowalskiego i Rogowskiego, dla której prowadzona  
jest KW Nr LU1Y/00024148/4

**Cena wywoławcza netto: 5 000 000,00 zł**

**Wadium: 500 000,00 zł**

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

Termin złożenia wniosku z roszczeniem o pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024.1145 z późn. zm.) upływał 17.11.2025 r.

**1. OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Opis nieruchomości gruntowej:

Nieruchomość gruntowa stanowi działkę nr 4080/60 o powierzchni 0,9387 ha, zabudowana pawilonem handlowo - usługowym o powierzchni użytkowej 4009 m<sup>2</sup>, położona jest w rejonie ulic Gen. Pil. Józefa Kowalskiego i Płk Pil. Jerzego Rogowskiego w Dęblinie w odległości ok. 4 km od centralnej części miasta, na Osiedlu Dęblin Lotnisko, we wschodniej części miasta. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - wjazd bezpośrednio z ulicy Gen. Pil. Józefa Kowalskiego oraz ul. Płk. Pil. Jerzego Rogowskiego (ulice miejskie dojazdowe) - skomunikowane z

ulicą Spacerową - jedną z głównych ulic miasta. Działka posiada kształt nieregularnego wielokąta. Uzbrojenie działki: przez działkę i w pobliżu działki przebiegają sieci: sieć wodociągowa: miejska; sieć elektryczna; sieć telefoniczna, sieć kanalizacyjna (miejska); sieć c. o. (miejska), gazowa. Na dzień publikacji wykazu teren działki zagospodarowany: trawnik przed budynkiem oraz pergole na rośliny pnące przy chodniku prowadzącym do wejścia na patio, chodnik z kostki brukowej i płytek betonowych; podjazdy, parkingi ciągi pieszo - jezdne utwardzone kostką brukową i asfaltem. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest budynek pawilonu handlowo - usługowego.

#### Opis budynku:

Fundamenty - betonowe wylewane.

Ściany fundamentowe i ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej. Konstrukcja ścian stalowa, wypełnienie ścian zewnętrznych: cegła ceramiczna pełna i bloczki silikatowe na zaprawie cementowo - wapiennej, elewacja wykonana z blachy trapezowej oraz tynk cementowo - wapienny.

Ściany wewnętrzne i działowe - murowane z cegły ceramicznej pełnej i z bloczków silikatowych, na zaprawie cementowo - wapiennej, część ścian działowych w lokalach z płyt kartonowo - gipsowych na stelażu stalowym.

Stropy wykonane z płyt kanałowych.

Schody zewnętrzne z płyt betonowych obłożonych masą lastriko, balustrady stalowe, schody wewnętrzne betonowe wylewane.

Tynki wewnętrzne - cementowo - wapienne, w części pomieszczeń i lokali z płyty kartonowo - gipsowej.

Ściany - pomalowane farbami emulsyjnymi, oraz olejnymi, okładziny z tapet, w pomieszczeniach sanitarnych - glazura; malowania i okładziny ścian wymagają odświeżenia i wymiany (glazura stara, zużyta, widoczne liczne ubytki).

Podłogi - podłoża pod okładziny - posadzka betonowa wylewana; wykończenie podłóg: płytki PVC, wykładzina PVC, masa lastriko, terakota (okładziny stare, zużyte, liczne ubytki, okładziny wymagają odświeżenia i wymiany).

Stolarka okienna - stalowa, drewniana i PVC (stolarka okienna wymaga naprawy i wymiany: zużyta, nieszczelna).

Stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe do lokali drewniane, z profili aluminiowych, z profili PVC i stalowe szklone; drzwi wewnętrzne płycinowe; bramy garażowe drewniane (większość stolarki kwalifikuje się do naprawy lub wymiany).

Dach - stropodach, pokrycie wykonane z papy.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, c. o. z sieci miejskiej (w budynku zlokalizowany jest węzeł cieplny), elektryczną siłową i oświetleniową, telefoniczną, gazową, w części pomieszczeń klimatyzacji; ciepła woda w każdym lokalu indywidualnie z ogrzewaczy elektrycznych.

Część pomieszczeń wyłączona z użytkowania z uwagi na odłączenie instalacji elektrycznej.

Dla budynku nie opracowano świadectwa charakterystyki energetycznej, zostanie sporządzone i wręczone nabywcy przy zawieraniu umowy sprzedaży.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Lotnisko w Dęblinie działka nr ewidencyjny 4080/60 (obręb DĘBLIN) znajduje się w terenach przeznaczonych pod tereny usług komercyjnych (w ok. 98%), ulice dojazdowe (ok. 2%).

W związku z realizacją Uchwały Nr LXXXIX/510/2024 Rady Miasta Dęblin z dnia 26 lutego 2024

r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Dęblin, złożony został wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki na „Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną”.

Nieruchomość nie leży w obszarze rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji.

### **3. Ciężary i ograniczenia:**

Działy III i IV księgi wieczystej LU1Y/00024148/4 wpisów nie zawierają.

Nieruchomość obciążona jest dwunastoma umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**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/ 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
- osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej obowiązane są przedłożyć pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażające zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie i na warunkach wylicytowanych przez współmałżonka
- osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój rozdzielności majątkowej lub pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej, a nabywające nieruchomość ze środków z majątku osobistego obowiązane są złożyć pisemne oświadczenie iż nabycie nieruchomości nastąpi z tych środków
- 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 (tj. 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 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2017.2278)

**6. Wadium w wysokości 500 000,00 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 Dęblin, ul. Kowalskiego / Rogowskiego” w terminie do dnia 24.04.2026 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 /tj. Dz.U. 2017.2097/ winny pisemnie zgłosić do dnia 22.04.2026 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 29 kwietnia 2026 r. o godz. 11:00, w siedzibie AMW OReg. w Lublinie, ul. Łęczyńska 1, Sala przetargowa AMW.**

**8.** Ustny przetarg ograniczony 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 /tj. Dz.U.2021.2213/ 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.** 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 w Lublinie. W przypadku wniesienia skargi czynności związane ze zbyciem nieruchomości zostają wstrzymane.

**14.** 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.

**15.** 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.

**16.** Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.

**17.** Zbywana nieruchomość wolna jest od zobowiązań, praw i roszczeń osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym ogłoszeniu). Nabywca przejmuje nieruchomość w istniejącym stanie faktycznym i prawnym. Z dniem podpisania umowy sprzedaży na nabywcę przechodzą korzyści

i ciężary związane z przedmiotem przetargu. Wznowienie, okazanie punktów granicznych nieruchomości może się odbyć staraniem i na koszt przyszłego nabywcy.

**18.** AMW OReg. Lublin zastrzega, że przysługuje mu prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów.

**19.** Protokół z 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.

**20.** 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.

**21.** 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.

**22.** 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. Aktualna stawka podatku VAT – 23%.

**23.** Agencja Mienia Wojskowego informuje, że:

1) Administratorem wskazanych przez Panią/Pana danych (dalej „ADO”) jest Agencja Mienia Wojskowego

z siedzibą w Warszawie , ul. Nowowiejska 26 a , 00-911 Warszawa NIP 526-10-38-122, REGON 011263946

2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować w sprawach związanych z ochroną danych poprzez pocztę elektroniczną na adres: iod@amw.com.pl lub listownie na adres Agencji Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26A, 00 - 911 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”;

3) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją Umowy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, PESEL, numer dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), numer telefonu, adres email;

4) Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest podjęcie działań zmierzających do zawarcia umowy, w tym:

- udział w przetargu ustnym nieograniczonym,
- zawarcie umowy sprzedaży

5) Podstawą prawną przetwarzania danych jest:

- niezbędność przetwarzania danych do zawarcia i wykonywania umowy oraz do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy - 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.
- niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora, uzasadnionym interesem administratora jest możliwość dochodzenia przez niego roszczeń związanych z nienależytą realizacją zawartej umowy- art. 6 ust.1 lit. f RODO

- spełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, tj. konieczność udokumentowania zawartej umowy w związku z przepisami prawa podatkowego, art. 6 ust. 1 lit. c RODO

6) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem uczestnictwa w przetargu oraz zawarcia umowy. Jednocześnie informuję, że jest Pan/Pani obowiązany do podania danych osobowych, konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości uczestnictwa w przetargu oraz zawarcia umowy.

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

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

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

10) Decyzje dotyczące Pani/Pana w związku z przeprowadzonymi przetargiem, zawartą umową nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.

11) 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.

12) 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 Administratorem: poprzez pocztę elektroniczną na adres: [iod@amw.com.pl](mailto:iod@amw.com.pl) lub na adres siedziby Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie ul. Nowowiejska 26a, 00-911 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.

24. Organizator przetargu poinformuje, że 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).

25. 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.

26. 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](mailto:m.radzka@amw.com.pl), [w.skubisz@amw.com.pl](mailto:w.skubisz@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  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Lublinie  
*Michał Marciniak*  
z up. Michał MARCINIAK  
Zastępca Dyrektora

Sporządzono dn. 20.02.2026

W. S. nr tel. 81 474 6120

Podano do publicznej wiadomości w siedzibie tut. Oddziału od dnia 20.02.2026 do dnia 29.04.2026