

Załącznik do zarządzenia nr 2784/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia 24 czerwca 2025 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 306 /25 z dnia 24.06.2025 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Na podstawie: art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3, § 6 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 2 oraz § 6 pkt 1 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2024 r. poz. 5388), zarządzenia nr 2207/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 kwietnia 2025 r.

Ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż wolnego lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

- Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** obręb: Plac Grunwaldzki, AM-14, działka numer 50/1, powierzchnia 223 m², księga wieczysta numer WR1K/00108902/0
- Adres nieruchomości: ulica Norberta Barlickiego 14 – lokal mieszkalny numer 5**
- Powierzchnia lokalu:** 82,14 m² + pomieszczenie komórki w piwnicy o powierzchni 2,83 m²
- Opis lokalu:** lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju i przynależnego pomieszczenia komórki w piwnicy, dostępnego z części wspólnych budynku. Lokal położony na III kondygnacji (II piętro).
- Udział w nieruchomości wspólnej:** 677/10000
- Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalna.
- Cena wywoławcza: 845.000,00 złotych** (słownie: osiemset czterdzieści pięć tysięcy złotych)
- Wadium: 84.500,00 złotych** (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych)

25/tab353.1/P

9. Minimalna wysokość postąpienia: 8.450,00 złotych (słownie: osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych)

10. Termin zapłaty: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Barlickiego 14/5**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

11. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, godz. 10⁰⁰ dnia **5 września 2025 r.**

12. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości, aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą; numer NIP; w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej (ewentualnie odpowiednią uchwałę, pozwalającą na nabycie nieruchomości, z której wynika reprezentacja spółki); odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017 r. poz. 2278); stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika; ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową). Stwierdzenie tożsamości w szczególności na podstawie dowodu osobistego może nastąpić również w przypadku stwierdzenia tożsamości na podstawie dokumentu mObywatel zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz. U. z 2024 r. poz. 1275 z późn. zm.).

13. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia **29 sierpnia 2025 r.** na konto numer 36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy wpisać: „**Barlickiego 14/5**” oraz wskazać wszystkich uczestników przetargu (osoby/podmioty niewskazane w tytule przelewu nie zostaną uznane za uczestnika przetargu, a co za tym idzie nie zostaną dopuszczone do udziału w nim). Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

- 14.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
- 15.** W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych na podstawie zaksięgowanego wadium do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
- 16.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 17.** 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.
- 18.** Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:
- 1) odwołania przetargu;
 - 2) zamknięcia przetargu;
 - 3) unieważnienia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 19.** Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości do dnia zawarcia umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 20.** Na podstawie przepisu art. 24fa ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) prezydent miasta, zastępcy prezydenta miasta, radni, małżonkowie prezydentów miasta, zastępców prezydentów miasta, radnych, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z prezydentami miasta, zastępcami prezydentów miasta, radnymi, nie mogą nabywać własności lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,

w której prezydent miasta lub zastępca prezydenta miasta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat.

- 21.** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 29a ust. 8 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.). Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości 8%, pomniejszoną o wniesione wadium. Cena nabycia nieruchomości płatna jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: **„Barlickiego 14/5”**. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 22.** Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu. Z chwilą zawarcia umowy notarialnej przechodzą na kupującego wszelkie korzyści i ciężary związane z własnością wyodrębnionego lokalu, w tym obowiązek ponoszenia kosztów zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości. W szczególności ww. obowiązek dotyczy uiszczania w przypadającym na Nabywcę udziale kosztów remontów nieruchomości wspólnej, realizowanych na podstawie uchwał wspólnoty mieszkaniowej, w tym podjętych, a niezrealizowanych przed dniem zawarcia umowy sprzedaży lokalu.
- 23.** Zarządcą nieruchomości jest „Atena & HJW” Spółka z o.o., ul. Ołbińska 6, 50-237 Wrocław, tel. 71-772-63-00.
- 24.** Nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwałą nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2555) wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar

25/tab353.1/P

rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).

- 25.** Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 11.10.2022 r. przewód kominowy nr 2 – nieprawidłowo podłączone wentylacje wywiewne kuchni i łazience. Brak możliwości przełączenia wentylacji wywiewnych – brak wolnych przewodów kominowych. Informacja z dnia 17.04.2024 r. uzupełniająca ww. opinię kominiarską – brak możliwości wykonania indywidualnych przewodów kominowych dla potrzeb mieszkania nr 5. W budynku brak świetlika (studni budowlanej), zbyt mało miejsca na klatce schodowej. Wyżej wymieniona opinia kominiarska do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 26.** Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wydał w dniu 24.05.2024 r. decyzję nr 1073/2024 i nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej stanowiącej ogół współwłaścicieli budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Barlickiego 14 we Wrocławiu, usunięcie nieprawidłowości w stanie technicznym budynku oraz zagrożenie poprzez:
1. usunięcie odspojonych, niestabilnych tynków w obrębie elewacji, w tym gzymsów,
 2. usunięcie odspojonego tynku w obrębie klatki schodowej budynku,
 3. wymianę lub naprawę uszkodzonych, niestabilnych stopnic drewnianych biegu schodowego w budynku oraz desek spoczników, w celu zapewnienia stabilności,
 4. uzupełnienie ubytków spoinowania materiału ceglanego elewacji budynku,
 5. naprawę spękań ścian konstrukcyjnych budynku oraz spękań i ubytków nadproży okiennych, poprzez zszycie lub przemurowanie, w zależności od stopnia uszkodzenia i przyjętej technologii naprawczej,
 6. zabezpieczenie powłoką antykorozyjną odsłoniętych, skorodowanych belek stalowych nadproży nad otworami okiennymi i nad otworem drzwiowym prowadzącym do budynku od strony zaplecza oraz belki stalowej stropu wykusza (po ich uprzednim oczyszczeniu), a następnie uzupełnienie braków szpałdowania,
 7. zabezpieczenie powłoką antykorozyjną belek stalowych stropy nad piwnicą (po ich uprzednim oczyszczeniu),
 8. wymianę zużytych technicznie stopnic drewnianych biegu schodowego w piwnicy,
 9. zabezpieczenie powłoką antykorozyjną skorodowanych elementów stalowych konstrukcji biegu schodów w budynku, po uprzednim ich oczyszczeniu,
 10. uzupełnienie braków tynku w obrębie klatki schodowej budynku,
 11. uzupełnienie brakującego odcinka rury spustowej odwodnienia wykusza,

25/tab353.1/P

12. uzupełnienie ubytków opaski przy budynku,
13. wymianę skorodowanych odcinków pionów i poziomów instalacji zimnej wody w obrębie części wspólnych budynku,
14. wymianę zużytej technicznie stolarki okiennej w obrębie części wspólnych budynku – piwnicy i poddasza nieużytkowego,
15. zabezpieczenie środkami chroniącymi przed korozją biologiczną elementów drewnianych gzymsu wieńczącego,
16. uzupełnienie braków tynków elewacyjnych, w tym gzymsów, oraz dachówek gzymsu pośredniego,
17. uzupełnienie braków tynków ścian i sufitów w piwnicy.

27. Wspólnota ma podjęte uchwały remontowe:

1. Nr 4/2024 w sprawie wykonania audytu remontowego, na kwotę 6.000,00 zł brutto + wynagrodzenie z tytułu pełnienia przez zarządcę nieruchomości funkcji inwestora zastępczego w tym nadzoru inwestorskiego w wysokości 3% kosztu remontu netto z doliczeniem podatku VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Nr 5/2024 w sprawie opracowania dokumentacji projektowej na potrzeby wymiany instalacji gazowej, 20.000,00 zł brutto + wynagrodzenie z tytułu pełnienia przez zarządcę nieruchomości funkcji inwestora zastępczego w tym nadzoru inwestorskiego w wysokości 3% kosztu remontu netto z doliczeniem podatku VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

28. Budynek przy ul. Norberta Barlickiego nr 14 znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia. Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) obowiązek w zakresie sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

29. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.

30. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

31. Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.

32. Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.

33. Lokal mieszkalny oglądać można w dniach: 18.08.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰,
19.08.2025 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 20.08.2025 r. w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰
po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 3, ul. Karola Miarki 7,
50-306 Wrocław, tel. 71 772-42-55.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 143 Urzędu
Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-91-16.

PREZYDENT WROCŁAWIA


Z up. PREZYDENTA
Michał Myńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA