

Załącznik do zarządzenia nr 2836/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia 7 lipca 2025 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 323 /25 z dnia 07.07.2025 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Na podstawie: art. 39 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 1414/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 6 grudnia 2024 r.

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

1. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi

wieczyste: obręb: Plac Grunwaldzki, AM-14, działka numer 73/2, powierzchnia 370 m², księga wieczysta numer WR1K/00112818/5

2. Adres nieruchomości: ulica Norberta Barlickiego 1 – lokal mieszkalny numer 16

3. Powierzchnia lokalu: 97,92 m² + przynależne pomieszczenie gospodarcze w piwnicy o powierzchni 2,93 m²

4. Opis lokalu: lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju oraz przynależnych pomieszczeń: dwóch pokoi, przedpokoju i pomieszczenia pomocniczego na tej samej kondygnacji i przynależnego pomieszczenia gospodarczego w piwnicy, dostępnych z części wspólnych budynku. Lokal położony na VI kondygnacji (V piętro - poddasze).

5. Udział w nieruchomości wspólnej: 581/10000

6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.

25/tab395.1/P

- 7. Cena wywoławcza: 539.000,00 złotych** (słownie: pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 53.900,00 złotych** (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych)
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 5.390,00 złotych** (słownie: pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt 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 1/16”**. 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 **8 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 **1 września 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 1/16” 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).

Data 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 1/16”**. 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 Sp. z o.o., ul. Ołbińska 6, 50-237 Wrocław, 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 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 5.08.2024 r. brak wolnych przewodów kominowych w obrębie kuchni i łazienki do podłączenia wentylacji wywiewnych kuchni i łazienki oraz kotła C.O. Gaz z zamkniętą komorą spalania. Istnieje możliwość wybudowania indywidualnych przewodów kominowych przez strop ponad dach budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Celem prawidłowego działania urządzeń wentylacyjnych należy zapewnić stały dopływ powietrza z zewnątrz lokalu. W lokalu zainstalowany jest piec kaflowy – należy wyłączyć oraz trwale zamurować otwór w przewodzie kominowym. Wyżej wymieniona opinia jest do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 26.** Budynek przy ul. Norberta Barlickiego 1 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.
- 27.** Nabywca przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z uchwałą nr XLI/1405/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5153) od dnia 1 lipca 2024 r. we Wrocławiu, obowiązuje zakaz użytkowania pieców na paliwa stałe, które nie spełniają wymogów w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012.

28. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia dnia 22.12.2023 r. wezwał Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Barlickiego 1 we Wrocławiu do przedłożenia następujących dokumentów:

- protokołu z ostatniej kontroli budynku,
- wykonania zabezpieczeń balkonów,
- skucia luźnych tynków w obszarze elewacji i balkonów,
- informacji - opinii osoby uprawnionej wskazującej czy stan techniczny elewacji i balkonów nie zagraża bezpieczeństwu ludzi i imienia oraz o poprawności wykonanych zabezpieczeń wraz z dokumentacją fotograficzną.

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 25.08.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 26.08.2025 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 27.08.2025 r. w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 3, ul. Karola Miarki 7, tel.: 71 772-42-55 lub 71 772-42-50.

34. Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą: I przetarg 23 maja 2025 r. – 770.000,00 zł

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

PREZYDENT WROCŁAWIA


2 up. PREZYDENTA
Michał Miękowski
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

25/tab395.1/P