

Załącznik do zarządzenia nr3184/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia ..11..sierpnia..2025..r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 420 /25 z dnia 11.08.2025 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 1663/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 9 stycznia 2025 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 wieczystej:** obręb: Stare Miasto, AM-36, działka numer 20/25, powierzchnia 300 m², księga wieczysta numer WR1K/00083146/0
- 2. Adres nieruchomości:** ulica Gwarna 13 – lokal mieszkalny numer 14
- 3. Powierzchnia lokalu:** 60,64 m²
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, dwóch przedpokoi i pomieszczenia pomocniczego. Wysokość lokalu 310 cm. Lokal położony na IV kondygnacji (III piętro).
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 572/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
- 7. Cena wywoławcza: 420.000,00 złotych** (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 42.000,00 złotych** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych)

25/tab496.1/P

9. Minimalna wysokość postąpienia: 4.200,00 złotych (słownie: cztery tysiące 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: „**Gwarna 13/14**”. 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 **17 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. Nabywca oświadcza, że w dniu podpisania aktu notarialnego jego numer PESEL nie będzie zastrzeżony w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczania niektórych skutków kradzieży tożsamości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1394 z późn. zm.).

14. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia **10 września 2025 r.** na konto numer 36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina

25/tab496.1/P

Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy wpisać: „**Gwarna 13/14**” 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.

- 15.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
- 16.** 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.
- 17.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 18.** 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.
- 19.** 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.
- 20.** 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.

25/tab496.1/P

- 21.** 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.
- 22.** 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 2025 r. poz. 775). 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: **„Gwarna 13/14”**. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 23.** 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.

- 24.** Zarządcą nieruchomości jest Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o., ul. Powstańców Śląskich 5 lok. 703, 53-332 Wrocław, tel. 71-343-20-65, 71-344-43-80.
- 25.** 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.).
- 26.** Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 26.04.2022 r. do przewodu kominowego nr 4 podłączona jest sprawna wentylacja wywiewna w kuchni – wymienić kratkę wentylacyjną. Do przewodu kominowego nr 3 podłączona jest kuchnia węglowa – wyłączyć, otwór po odłączeniu zamurować w sposób trwały. Do przewodu kominowego nr 2 podłączona jest sprawna wentylacja wywiewna w łazience – wymienić kratkę wentylacyjną. Do przewodu kominowego nr 1 podłączony jest GPWP typu „junkers” gaz w łazience - przewód drożny – połączyć łącznik z kominem (rozłączyć łącznik). Powiększyć nawiew (transfer) w dolnej części drzwi łazienki – do przepisowego. Do przewodu kominowego nr 5 jest podłączony piec kaflowy w przedpokoju – wyłączyć, otwór po odłączeniu zamurować w sposób trwały. Do przewodu kominowego nr 6 jest podłączony piec kaflowy w pokoju, wyłączyć, otwór po odłączeniu zamurować w sposób trwały. Wyżej wymieniona opinia kominiarska do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 27.** Budynek przy ulicy Gwarnej 13 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.
- 28.** 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

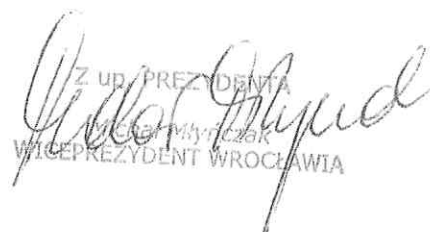
25/tab496.1/P

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.

- 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: 1.09.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 2.09.2025 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 3.09.2025 r. w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 1, ul. św. Antoniego 19, 50-073 Wrocław, tel.: 71 769-68-26.
- 34.** Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą:
I przetarg 1 lipca 2025 r. – 600.000,00 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


Z UP. PREZYDENTA
Andrzej Młyński
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

25/tab496.1/P