# Załącznik do zarządzenia 3194/25

Prezydenta Wrocławia

z dnia 12 sierpnia 2025 r.

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU WSL-L-III/PLM/425/25 z dnia 12.08.2025 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 oraz z 2025 r. poz. 3360), zarządzenia nr 2584/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 3 czerwca 2025 r.

## ogłasza 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-26, działka numer 28/2, 28/3, powierzchnia 503 m2, księga wieczysta numer WR1K/00096458/4
2. **Adres nieruchomości: ulica Malarska 25 - lokal mieszkalny numer 15**
3. **Powierzchnia lokalu:** 49,84 m2 + trzy pomieszczenia przynależne o powierzchni 16,12 m2
4. **Opis lokalu:** lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni oraz trzech przynależnych pomieszczeń: korytarza i łazienki z wc o powierzchni 9,63 m2 położonych na tej samej kondygnacji oraz komórki w piwnicy o powierzchni 6,49 m2, dostępnych z części wspólnej budynku. Lokal położony na IV kondygnacji (III piętro).
5. **Udział w nieruchomości wspólnej:** 502/10000
6. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
7. **Cena wywoławcza: 525.000,00 złotych** (słownie: pięćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych)
8. **Wadium: 52.500,00 złotych** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych)
9. **Minimalna wysokość postąpienia: 5.250,00 złotych** (słownie: pięć tysięcy dwieście 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: **„Malarska 25/15”.** Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
11. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, godz. 1000 dnia **29 października 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 24.03.1920 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 **22 października 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: **„Malarska 25/15”** 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 Wrocław.
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 zostanie 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:
20. odwołania przetargu;
21. zamknięcia przetargu;
22. unieważnienia przetargu;
23. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
24. 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. 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 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: „Malarska 25/15”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
26. 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.
27. 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.
28. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia wyznaczyła w drodze uchwały 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).
29. Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 10.07.2024 r. przewód rurowy dla wentylacji wywiewnej pomieszczenia kuchni należy wyprowadzić ponad dach (obecnie zakończony w części strychowej), ocieplić na całej czynnej długości, zgodnie z obowiązującymi przepisami dla wentylacji wywiewnej. Z powodu braku wolnych przewodów kominowych w obrębie pomieszczeń przynależnych do mieszkania nr 15, obok korytarza proponuje się zaprojektować i wykonać wentylację wywiewną zgodnie z obowiązującymi przepisami dla wentylacji wywiewnej. Wyżej wymieniona opinia kominiarska jest do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. G. Zapolskiej 4.
30. Budynek przy ul. Malarskiej 25 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.
31. Zarządcą nieruchomości jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami Spółka z o.o.,   
    ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66, 50-334 Wrocław, tel. 71-321-25-22.
32. 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.
33. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
34. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
35. Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
36. Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
37. Lokal mieszkalny oglądać można w dniach 13.10.2025 r. w godz. 900 – 1100, 14.10.2025 r. w godz. 1100 – 1300 oraz 15.10.2025 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.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 143 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-77-66.

###### PREZYDENT WROCŁAWIA

Z up. Prezydenta

Michał Młyńczak

Wiceprezydent Wrocławia