

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**WNS/131/25 z dnia 26 sierpnia 2025 r.**  
**PREZYDENT WROCŁAWIA**

na podstawie: art. 38 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), zarządzenia nr 2857/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 8 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Centralnej 16, stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości  
gruntowej zabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Centralna 16, WR1K/00167584/5.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Brochów, AM-17, działka numer **19**, B.

Współrzędne GPS: N: 51.06142, E: 17.08108.

Powierzchnia nieruchomości: **488m<sup>2</sup>.**

Opis nieruchomości: zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>.

Cena wywoławcza: **835.000 złotych** (słownie: osiemset trzydzieści pięć tysięcy złotych).

Wadium: **80.000 złotych** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, z uwzględnieniem punktu 12. Cena sprzedaży płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Centralna 16**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **8.350 złotych** (słownie: osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali 215, dnia 12 listopada 2025 r. godz. 10<sup>00</sup>.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące; 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.).

3. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 5 listopada 2025 r.** na konto **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Centralna 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). Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10<sup>00</sup> 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.
5. 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.



6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. 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: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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



8. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. 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.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, w związku z art. 29a ust. 8 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, pomniejszoną o wniesione wadium. W tytule przelewu należy podać: „**Centralna 16**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu – część C (uchwała nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 135, poz. 2722 z dnia 25 lipca 2005 r.). Symbol na rysunku planu **A56MW/MN**. Na całym obszarze planu wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, a na rysunku planu przedstawiono strefę „B” ochrony

konserwatorskiej, wszelkie wymogi związane z ochroną środowiska kulturowego określa § 10 MPZP.

14. Zgodnie z opinią Wydziału Architektury i Zabytków działka numer 19, AM-17, obręb Brochów posiada cechy samodzielnej działki budowlanej, a brak spełnienia obowiązku przyłączenia działki 19 do części nieistniejącej działki 18/4, wynikający z zapisów § 47 pkt 2 ust 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie skutkuje brakiem potencjału inwestycyjnego na nieruchomości.
15. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem użytkowym i piwnicą. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 119 m<sup>2</sup>. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 67%, a stopień zużycia funkcjonalnego na poziomie 70%. W piwnicy budynku występują zawilgocenia po zalaniu.
16. Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działka numer 19 zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. (GEZ). Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany w punkcie 13., określający m.in. zakres stref ochrony konserwatorskiej, w związku z czym nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.). Szczegółowe zalecenia i zakres ochrony ujęte są w piśmie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZN.5173.33.2025.DB z dnia 25 kwietnia 2025 r., którego treść udostępniona jest w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3557](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3557) w „Oдноśnikach” pod hasłem: „Pobierz dodatkowy plik”.
17. **Oglądanie budynku** wewnątrz możliwe będzie po odmurowaniu wejścia do budynku jedynie w dniu **9 października 2025 r.** w godzinach 11.00-14.00 po wcześniejszym (najpóźniej do dnia 07.10.2025) telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Biura Obsługi Klienta pod numerem telefonu **71 – 323 57 38**.
18. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Centralnej (G105806D).
19. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
20. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości należy wybudować chodnik, w układzie docelowym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, po południowej stronie ul. Centralnej, na odcinku od skrzyżowania z ul. Semaforową do skrzyżowania z ul. Tatarską, obsługę komunikacyjną prowadzić jednym zjazdem z ul. Centralnej. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana w myśl art. 16 Ustawy o drogach publicznych, na koszt i staraniem inwestora w porozumieniu z Gminą Wrocław.



21. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej 0,25m bet. w ul. Centralnej. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej Ø 160 mm w ul. Centralnej na odcinku od istniejącej sieci Ø 160 mm do wysokości planowanej zabudowy oraz odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 19 sklasyfikowana jest jako B-tereny mieszkaniowe - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
24. Na działce rosną drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
25. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe oraz elektroenergetyczne z szafką.
26. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona - od strony od ul. Centralnej oraz od strony działek numer 33/2 i 18/5 ogrodzeniem z siatki metalowej, od strony działki 17 ogrodzeniem z płyt betonowych oraz budowlanym, które nie są posadowione w granicach ewidencyjnych działki 19.
27. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
28. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
29. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530, z późn. zm.), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
30. 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 oraz uchwałą numer XLII/1082/21 z dnia 8 lipca 2021 r. przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji).
31. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
32. Wydanie nieruchomości wraz z budynkami nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
33. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.**

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz 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). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie <http://bip.um.wroc.pl/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

**Z up. Prezydenta  
Michał Młyńczak  
Wiceprezydent Wrocławia**