



PODPIS ZAUFANY
MAREK
NOWAK
01.09.2025 18:02:47 GMT+02:00
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

MAREK NOWAK

2025-09-01

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
AE:PL-95179-82549-VTFT-27

Petycja w sprawie nieruchomości stanowiącej część dawnego Dworca Górnosławskiego (St. Małachowskiego 13)

Szanowni Państwo,

Na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 2014 r. o petycjach, w interesie publicznym, wnoszę do Prezydenta Wrocławia o przystąpienie do licytacji komorniczej i nabycie - część dawnego Dworca Górnosławskiego i w rejestrze zabytków - prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o numerze 026401_1.0022.AR_13.4/8, obręb ewidencyjny 22, Południe, AM-13 wraz z prawem własności zabudowań na tej działce ewidencyjnej, położonej przy ul. Stanisława Małachowskiego 13 we Wrocławiu, z urzędzoną księgą wieczystą nr WR1K/00175128/0.

Więcej informacji o nieruchomości:

- link: <https://licytacje.komornik.pl/Notice/Details/653965>
- załącznik z plikiem/treścią jak w ww. linku.

Uwaga: licytacja odbędzie się 12 września 2025 r.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 21 sierpnia 2025 r. Radny Rady Miejskiej Wrocławia Piotr Uhle zapytał Prezydenta Wrocławia m.in. o możliwość nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze skorzystania z ustawowego prawa pierwokupu.

Prezydent Wrocławia odpowiedział, że w przypadku licytacji komorniczej ustawodawca nie wyposażył gminy w prawo pierwokupu.

<https://bip.um.wroc.pl/artyku/1184/83301/interpelacja-w-sprawie-skorzystania-z-prawa-pierwokupu-dla-nieruchomosci-stanowiacej-dworzec-gornoslaski-przy-ul-malachowskiego-13-we-wroclawiu-interpelacja-oczekuje-na-odpowiedz>

Należy przy tym dodać, że Prezydent nie odpowiedział na inne pytanie w tej interpelacji, a mianowicie czy wykonano analizę "potencjalnych korzyści dla miasta wynikających z

nabycia tej nieruchomości, w tym jej znaczenia dla dziedzictwa kulturowego Wrocławia".

W tych okolicznościach jedynie bezpośredni udział gminy w licytacji umożliwi nabycie tej nieruchomości.

Wyrażam zgodę na jawność mojego imienia i nazwiska.

Z poważaniem
Marek Nowak

Załączniki

1. Obwieszczenie.pdf (SHA3-512, ba0ff026fbc900b5ad350bfa650b479e3b5af94dfff8e6e5da2eb74eae4ed2fb3e7d8c0d6983f78d55ed56ca6c109273ebb95d61e865dbbda74f774d365d6aec)

OBWIESZCZENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu Kancelaria Komornicza nr VII w Wrocławiu Tomasz Górski zawiadamia na podstawie art. 953 kpc w związku z art. 955 kpc, że w dniu 12 września 2020 roku o godz. 9:00 w sali nr 137 w budynku Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Krzyków, II Wydział Cywilny w Wrocławiu, ul. Podwale 30, 50-040 odbędzie się:

PIERWSZA LICYTACJA

Nieruchomości opisanej jako: nieruchomość w użytkowaniu wieczystym opisana jako zabudowana działka gruntu numerze 026401_1.0022.AR_13.4/8, obręb ewidencyjny 22, Południe, AM-13 w użytkowaniu wieczystym wraz z zabudowaniami oraz innymi przynależnościami. Nieruchomość ta położona jest w miejscowości: Wrocław(50-084) przy ul. Małachowskiego 13 i posiada założoną księgę wieczystą w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu o numerze: **WR1K/00175128/0** stanowiącej własność dłużnika- będącego przedmiotem użytkowania wieczystego przez dłużnika.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest we Wrocławiu, w strefie centralnej miasta, w obrębie Południe, przy ul. Małachowskiego 13. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny kolejowe, dworzec główny PKP, PKP Cargo Dolnośląski Zakład Spółki Budynki dawnego dworca kolejowego – Wrocław Górnśląski i stacji Kolei Górnśląskich. Budynek stanowi pustostan nie użytkowany od dłuższego czasu, od dłuższego czasu nie prowadzi się bieżących przeglądów i remontów częściowych (podłogi, ściany, schody). Stolarka okienna wykazuje zużycie techniczne i eksploatacyjne lub brak elementów stolarki, stolarka nie nadaje się do dalszego użytkowania. Ściany nośne zewnętrzne ze śladami pęknięć i rys. Stropy o osłabionej nośności. Elementy wykończeniowe zabudowy nie były poddawane bieżącej konserwacji od dłuższego czasu. Wymagany kompleksowy remont kapitalny. Cechy i właściwości materiałów posiadają bardzo obniżoną klasę stosowaną do lat, kiedy budynek został zbudowany. Elementy zwłaszcza wykończeniowe budynku wykazują znaczne zużycie techniczne oraz także zużycie funkcjonalne. Występują braki elementów wykończeniowych, m.in. brak stolarki drzwiowej, braki elementów konstrukcyjnych. Wskazany jest generalny remont zasadniczych elementów konstrukcyjnych budynku oraz całkowita wymiana elementów wykończeniowych i instalacji (stolarka okienna i drzwiowa, okładziny ścian, podłogi, osadзки, instalacje). Mając na uwadze wiek zabudowy, zużycie elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz występujące uszkodzenia w elementach budynku, jego stan techniczny ocenia się jako zły. Opis: Fundamenty: nie wiadomo, Ściany konstrukcyjne: murowane, Ściany działowe i nośne: cegła ceramiczna, Strop nad piwnicą : cegłankowy, nad parterem i I piętrzem strop drewniany Dach: płaski, kryty papką, Elewacje i tynki zewnętrzne: tynki cementowo-wapienne, Stolarka okienna: drewniana, skrzynkowa, Stolarka drzwiowa: zewnętrzna: drewniana, wewnętrzna: brak.

Przedmiotowa nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków decyzją nr A/2369/446/Wm z dnia 31 maja 1989 r.

Nieruchomość oszacowana na kwotę: **3 886 000,00 zł brutto** (słownie: trzy miliony osiemset osiemdziesiąt sześć tysięcy)

Cena wywoławcza w powyższej licytacji wynosi: 3/4 wartości oszacowania tj. kwotę **2 914 500,00 zł brutto** w tym kwota 2.244.165,00 zł netto + 670.335,00 zł VAT)

Przystępujący do licytacji zobowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości 10% ceny oszacowania nieruchomości (kwota **88.600,00 zł**). Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w poważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu w sprawie tracie rękojmi najpóźniej w dniu poprzedzającym licytację. Rękojmię można uiścić w kancelarii komornika lub na rachunek bankowy komornika nr 93 1600 1462 1819 9174 7000 0001.

Nieruchomość tę można oglądać w dniu **5 września 2025 roku od godz. 9.30 do godz. 10.30.**

Operat szacunkowy tej nieruchomości, znajduje się do wglądu w kancelarii komornika.

Wzrost egzekucyjne będzie można przeglądać w II Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków w Wrocławiu w ciągu trzech dni przed wyznaczonym terminem licytacji.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenie tego nie przedstawiły. Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywc

ez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, iż wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję. Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przełożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia orzecznictwa.

Tomornik Sądowy
Tomasz Górski