

Załącznik do zarządzenia nr 3376 | 25
Prezydenta Wrocławia
z dnia 12 września 2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 518 /25 z dnia12.09.2025r.

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 2682/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 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-30, działka numer 32, 20/16, powierzchnia 887 m², księga wieczysta numer WR1K/00117149/9.
- 2. Adres nieruchomości:** ulica Grabiszyńska nr 89, ul. Wysoka nr 1, ul. Wysoka nr 3 (lokal w budynku przy ul. Grabiszyńskiej nr 89) - lokal mieszkalny numer 5-5A
- 3. Powierzchnia lokalu:** 117,58 m²
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, niży i przedpokoju. Wysokość lokalu h= 346 cm. Lokal położony na II kondygnacji (I piętro).
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 416/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.

25/tab526.1/P

- 7. Cena wywoławcza: 953.000,00 złotych** (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych).
- 8. Wadium: 95.300,00 złotych** (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych).
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 9.530,00 złotych** (słownie: dziewięć tysięcy pięćset trzydzieści 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: „**Grabiszyńska 89/5-5A**”. 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 **25 listopada 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

25/tab526.1/P

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 **18 listopada 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: „**Grabiszyńska 89/5-5A**” 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 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:

 - 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.
- 21.** Na podstawie przepisu art. 24fa ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 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:

25/tab526.1/P

„Grabiszyńska 89/5-5A”. 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.** 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 późn. zm.).
- 25.** Budynek przy ul. Grabiszyńskiej nr 89, ul. Wysokiej nr 3 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.
- 26.** Zgodnie z protokołem z dnia 18.07.2018 r. z okresowej kontroli przewodów kominowych i wentylacyjnych lokal posiada sprawną wentylację łazienki. Brak wentylacji w kuchni. Wyżej wymieniony protokół do wglądu w pokoju 148 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 27.** Zgodnie z umową Nr 18/KO/2008 zawartą w dniu 06.06.2008 r. pomiędzy Zarządem Zasobu Komunalnego, reprezentującym Gminę Wrocław a Zespołem Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A., której przedmiotem jest sfinansowanie i wybudowanie jednofunkcyjnego węzła cieplnego o mocy planowanej 300 kW w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Grabiszyńskiej 89 we Wrocławiu oraz rozliczenie ciepła zużytego na potrzeby ogrzewania

i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Grabiszyńskiej 89 i Wysokiej 3 we Wrocławiu, Zarząd Zasobu Komunalnego wyraża zgodę dla „Kogeneracji” i podmiotu trzeciego (posiadającego odpowiednie uprawnienia wybranego przez „Kogenerację”) na nieodpłatne korzystanie z części wspólnych budynku przy ul. Grabiszyńskiej 89 w celu i w zakresie związanym z eksploatacją zainstalowanego tam wężła cieplnego oraz na nieodpłatne korzystanie z budynków przy ul. Grabiszyńskiej 89 i ul. Wysokiej 3 w celu i zakresie związanym z rozliczeniem ciepła na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w tych budynkach oraz w znajdujących się w nich lokalach, a także w celu i zakresie związanym z odcięciem dopływu ciepła na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej do najemców zalegających z opłatami. Zgodnie z umową Nr 8/SP/1b/2008 o przyłączenie do sieci ciepłowniczej wężła cieplnego zawartą w dniu 06.06.2008 r. pomiędzy Gminą Wrocław reprezentowaną przez Zarząd Zasobu Komunalnego a FORTUM Wrocław Spółka Akcyjna, Zarząd Zasobu Komunalnego zobowiązuje się do: udostępniania pomieszczenia wężła cieplnego, dla zainstalowania i eksploatacji urządzeń pomiarowych, regulacyjnych oraz armatury stanowiącej elementy przyłącza ciepłowniczego, a także pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem tego miejsca, nie umieszczania w pomieszczeniach, przez które przebiega przyłącze ciepłownicze urządzeń i przedmiotów mogących ulec uszkodzeniu podczas ewentualnej awarii przyłącza ciepłowniczego oraz uniemożliwiających prowadzenie prac mających na celu usunięcie awarii, niezmienniania funkcji użytkowej pomieszczeń, przez które przebiega przyłącze ciepłownicze, nie lokalizowania obiektów (budowli, drzew itp.) bezpośrednio na przyłączy ciepłowniczym oraz w jego pobliżu). Zarząd Zasobu Komunalnego udostępnia na rzecz FORTUM pas gruntu o szerokości 3 mb wzdłuż istniejącej sieci ciepłowniczej i przyłącza ciepłowniczego, po 1,5 mb szerokości po każdej stronie istniejącej sieci ciepłowniczej i przyłącza ciepłowniczego oraz – pas o szerokości 3 mb wzdłuż przyłącza ciepłowniczego przebiegającego w budynku, licząc od lica ściany, na której usytuowane jest przyłącze ciepłownicze.

- 28.** Zarządcą nieruchomości jest „Meritum” Spółka z o. o., ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 12/2, 50-049 Wrocław, tel. 71 780 62 02.
- 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: 5.11.2025 r. w godz. . 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 6.11.2025 r., w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 7.11.2025 r., w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 1, ul. św. Antoniego 19, tel. 71 798 69 74 wew. 104.
- 34.** Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 148 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-77-59.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Z up. PREZYDENTA

Michał Międzyżak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

