

Załącznik do zarządzenia ...3461/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia ...23 września 2025r.

PREZYDENT WROCŁAWIA

**podaje do publicznej wiadomości wykaz nr WSL-L-III/II/PLU/565/25
przeznaczonego do sprzedaży lokalu użytkowego w budynku wielolokalowym
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Wykaz ogłasza się na okres 21 dni od 30.09.2025r. do 21.10.2025r.

- 1. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** obręb: Plac Grunwaldzki, AM-25, działka numer 15, powierzchnia 331 m², księga wieczysta numer WR1K/00086745/0
- 2. Adres nieruchomości:** ulica Wojciecha Cybulskiego nr 10 - lokal użytkowy numer U1
- 3. Powierzchnia lokalu:** 114,61 m²
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z dziewięciu pomieszczeń, jednego pomieszczenia higieniczno-sanitarnego, wc oraz korytarza. Wysokość lokalu wynosi 319-332 cm. Lokal położony na I kondygnacji (parter). Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika. Lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne.
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 1015/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
- 7. Cena lokalu z gruntem: 680.000,00 złotych** (słownie: sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych).
- 8. Termin zapłaty:** cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 9.** Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, jeśli zgłoszą wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia

wywieszenia wykazu oraz złożą oświadczenia wyrażające zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Powyższy wniosek o nabycie nieruchomości należy złożyć w Kancelarii Urzędu Miejskiego Wrocławia.

- 10.** Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a pkt 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) sprzedaż nieruchomości lokalowej zwolniona jest z podatku VAT.
- 11.** 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.).
- 12.** Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu uchwalonym uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r., zmienioną uchwałą nr XII/257/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 235, poz. 3770, 3771) nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem A5 MU, dla którego jako przeznaczenie ustalono teren mieszkalno-usługowy.
- 13.** Budynek przy ul. Wojciecha Cybulskiego 10 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.
- 14.** Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz koszty zawarcia umowy notarialnej i opłaty z tytułu ujawnienia nabywcy w księdze wieczystej ponosi nabywca.
- 15.** Lokal obciążony jest umową najmu. O fakcie wywieszenia niniejszego wykazu najemca zostanie poinformowany odrębnym pismem.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Z up. PREZYDENTA
Michał Majczyk
PREZYDENT WROCŁAWIA