

Prezydent Wrocławia
na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 i ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) podaje do
publicznej wiadomości

wykaz nr WNK/RK/4/2025
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 07.10.2025r. do dnia 28.10.2025r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Szwajcarska 7, WR1K/00067619/9.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: **obręb Grabiszyn, AM-19,
działki numer 1/8 i 1/10.**

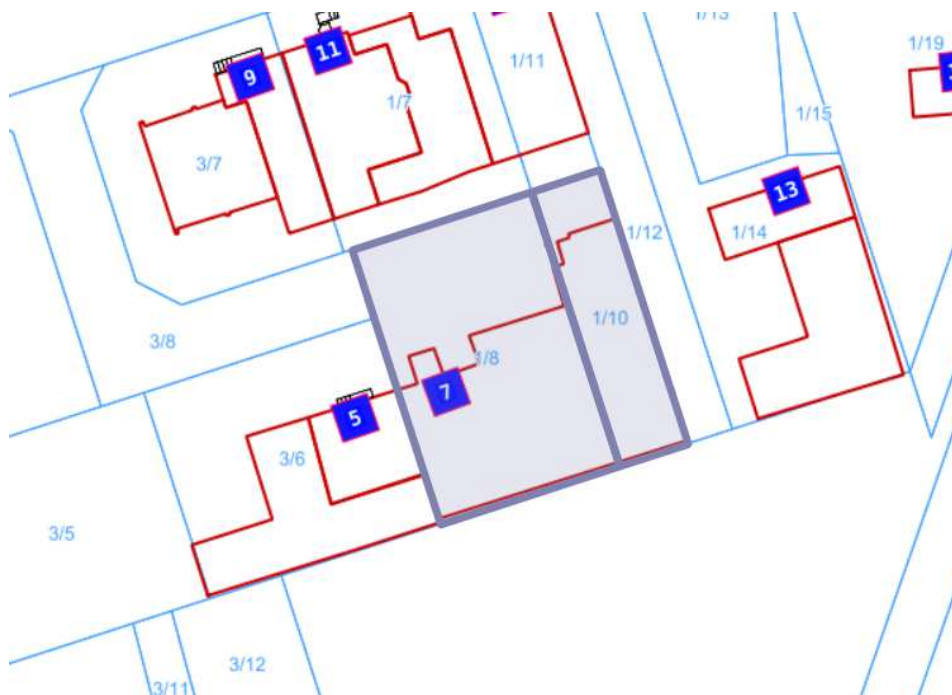
Powierzchnia nieruchomości: **928 m².**

Opis nieruchomości: nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo-usługowym.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Cena nieruchomości: 3 108 300,00 zł brutto (słownie złotych: trzy miliony sto osiem tysięcy
trzysta).

Sprzedaż nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 3 i
ust. 3a pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na rzecz dotychczasowych
użytkowników wieczystych nieruchomości, którzy utracili swoje prawo wskutek upływu
terminu ustalonego w umowie.



1. Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.
2. Zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy, przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.
3. Cena nieruchomości obowiązuje do dnia 29 lipca 2026 r. Po upływie wymienionego okresu cena może ulec zmianie na skutek zmiany wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.
4. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesiony przez niego budynek, które równe jest wartości tego budynku określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego.
5. Wierzytelność Gminy Wrocław o zapłatę ceny sprzedaży i wierzytelność dotychczasowych użytkowników wieczystych z tytułu wynagrodzenia za utratę prawa własności budynku zostaną wzajemnie potrącone zgodnie z art. 498 k.c. w związku z zarządzeniem nr 3544/25 w sprawie *wynagrodzenia dotychczasowych użytkowników wieczystych za wzniesiony przez nich budynek, który stał się własnością Gminy Wrocław wskutek wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego we Wrocławiu przy ul. Szwajcarskiej 7*.
6. Cena sprzedaży nieruchomości pozostała po potrąceniu wzajemnych wierzytelności podlega zapłacie nie później niż dwa dni przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie do dnia 18 listopada 2025r. oraz złożenia oświadczenia wyrażającego zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Roszczenia osób trzecich winny być zgłaszane w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego, al. Marcina Kromera 44, parter – COM.
8. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia, nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym symbolem AG – obszary aktywności gospodarczej.
9. Sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej stanowi dostawę towarów, o której mowa w art. 7 ust.1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) i podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 8 powołanej ustawy.
10. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz wpisów sądowych ponoszą Nabywcy.

11. Dodatkowe informacje o sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia, al. Marcina Kromera 44, pok. 233, tel. 071 777 9302.

Prezydent Wrocławia
Z up. Prezydenta
Jakub Mazur
Wiceprezydent Wrocławia