# Załącznik do zarządzenia nr 3559/25

Prezydenta Wrocławia

z dnia 8 października 2025 r.

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU WSL-L-III/PLM/583/25 z dnia 08.10.2025 r.

# PREZYDENT WROCŁAWIA

Na podstawie: art. 39 ust. 2, 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, z 2025 r. poz. 3360), zarządzenia nr 1305/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 listopada 2024 r.

## ogłasza trzeci 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: Południe, AM-27, działka numer 28/26, powierzchnia 532 m2, księga wieczysta numer WR1K/00330648/6
2. **Adres nieruchomości:** **ulica Wesoła 11a - lokal mieszkalny numer 2**
3. **Powierzchnia lokalu:** 107,14 m2 + przynależna komórka w piwnicy o powierzchni 2,83 m2
4. **Opis lokalu:** lokal składa się z czterech pokoi, kuchni, łazienki z wc, spiżarni, przedpokoju oraz przynależnej komórki w piwnicy, dostępnej z części wspólnych budynku. Lokal położony na I kondygnacji (parter). Wysokość lokalu h= 323 cm.
5. **Udział w nieruchomości wspólnej:** 985/10000
6. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość  leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość  zagospodarowana jako mieszkaniowa.
7. **Cena wywoławcza: 714.000,00 złotych** (słownie: siedemset czternaście tysięcy złotych)
8. **Wadium: 71.400,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych)
9. **Minimalna wysokość postąpienia: 7.140,00 złotych** (słownie: siedem tysięcy sto czterdzieści 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: „**Wesoła 11a/2**”.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 **19 grudnia 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 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 **12 grudnia 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: **„Wesoła 11a/2”**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:
20. odwołania przetargu;
21. zamknięcia przetargu;
22. unieważnienia przetargu;
23. zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
24. 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.
25. 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.
26. 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: **„Wesoła 11a/2”.** Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
27. 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.
28. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia wyznaczyła w drodze uchwały 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.).
29. Budynek przy ul. Wesołej 11a 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.
30. Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 25.03.2022 r. w kuchni podłączona jest   
    do przewodu kominowego wentylacja grawitacyjna – łącznikiem nad sufitem podwieszonym – brak ciągu. Należy zdemontować w kuchni część sufitu  
    i łącznik - udrożnić wentylację/przewód. W łazience brak wentylacji grawitacyjnej – jest wykonany otwór i łącznik nad sufitem podwieszonym do świetlika   
    w budynku – proponuje się zaprojektować i wykonać przewód kominowy wentylacyjny z materiału niepalnego w izolacji termicznej prowadzonego świetlikiem ponad dach budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyżej wymieniona opinia kominiarska do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
31. W dziale I-Sp księgi wieczystej oznaczonej w pkt. 1 ujawnione jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Powyższe uprawnienie dotyczy nieodpłatnej i bezterminowej służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 28/29 o powierzchni 0,0683 ha, AM-27, obręb 0022 Południe, w granicach pasa gruntu o powierzchni 683 m2, oznaczonego kolorem czerwonym w załączniku do Zarządzenia  
    nr 8550/17 Prezydenta Wrocławia z dnia 27 listopada 2017 roku, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 28/26, AM-27, obręb Południe, o powierzchni 532 m2, położoną we Wrocławiu, przy ul. Wesołej nr 11a, objętej księgą wieczystą oznaczoną w pkt. 1, z ustaleniem, że obowiązki wynikające z urządzenia lub utrzymania urządzeń niezbędnych do prawidłowego korzystania z ustanowionej służebności obciążać będą solidarnie wszystkich każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowych, na rzecz których służebność ta została ustanowiona, a powstałe z tego powodu ciężary i korzyści będą proporcjonalnie dzielone pomiędzy nimi.
32. Zarządcą nieruchomości są Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o., ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław, tel. 71 323-57-10.
33. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
34. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
35. Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
36. Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
37. Lokal mieszkalny oglądać można dniach: 3.12.2025 r. w godz. 900 – 1100, 4.12.2025 r., w godz. 1100 – 1300 oraz 5.12.2025 r., w godz. 1200 – 1400, po uprzednim ustaleniu terminu z Centrum Obsługi Mieszkańca, ul. Gazowa 20,  
    50-513 Wrocław, tel. 71 333 24 12.
38. Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą: I przetarg 14 kwietnia 2025 r. – 1.020.000,00 zł , II przetarg 4 sierpnia 2025 r. – 816.000,00 zł

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 143 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-78-15.

###### PREZYDENT WROCŁAWIA

Z up. Prezydenta

Ryszard Kessler

Wiceprezydent Wrocławia