

Załącznik do zarządzenia nr 3718/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia 31 października 2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 628 /25 z dnia 31.10.2025r.

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 3114/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 1 sierpnia 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: Plac Grunwaldzki, AM-30, działka numer 6, powierzchnia 434 m², księga wieczysta numer WR1K/00068798/4
- 2. Adres nieruchomości: wybrzeże Ludwika Pasteura 16 - lokal mieszkalny numer 4**
- 3. Powierzchnia lokalu:** 172,36 m²
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z pięciu pokoi, dwóch kuchni, łazienki, WC, trzech spiżarni i trzech przedpokoi. Wysokość lokalu 325 cm. Lokal położony na II kondygnacji (I piętro).
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 1451/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**
nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkaniowa.
- 7. Cena wywoławcza: 1.620.000,00 złotych** (słownie: jeden milion sześćset dwadzieścia tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 162.000,00 złotych** (słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące złotych)

- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 16.200,00 złotych** (słownie: szesnaście tysięcy dwieście 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: „**Pasteura 16/4**”. 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 **16 stycznia 2026 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 marca 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 **9 stycznia 2026 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: „**Pasteura 16/4**” 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 zostaje 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% dla powierzchni 150 m² (art. 41 ust. 1 w związku z art. 41 ust. 12 pkt 1, 12a, 12b pkt 2, 12c i art. 146ef ust. 1 pkt 2 ustawy),
- 23% dla powierzchni 22,36 m² (art. 41 ust. 1 w związku z art. 41 ust. 12 pkt 1, 12a, 12b pkt 2, 12c i art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy)

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: „**Pasteura 16/4**”. 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. Właściciele lokali nieruchomości położonej przy wyb. Ludwika Pasteura 16 podjęli uchwałę w sprawie:

- wykonania aktualizacji dokumentacji projektowej na remont budynku zgodnie z decyzją PINB nr 968/2024.

25. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z uchwałą nr XLI/1405/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5153) od dnia 1 lipca 2024 r. we Wrocławiu, obowiązuje zakaz użytkowania pieców na paliwa stałe, które nie spełniają wymogów w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012.

26. 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.).

27. Dla lokalu nr 4 przy wyb. Ludwika Pasteura 16, Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. nie wykonała opinii kominiarskiej.

28. Budynek przy wyb. Ludwika Pasteura nr 16 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.

29. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, że piec oraz sztukateria posiadają wartość historyczną oraz artystyczną. W związku z powyższym przesłankami nie dopuszcza się rozbiórki pieca kaflowego

znajdującego się w lokalu oraz zaleca się pozostawienie sztukaterii jako przykład dobrze zachowanego zabytkowego wyposażenia wnętrza.

30. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Decyzji nr 968/2024 z dnia 13 maja 2024 r. nakazał:

1. remont balkonów (również balkonologi i loggi) – z wyjątkiem środkowego pionu balkonów w elewacji tylnej, niedawno remontowanych):

- a. poprawienie osadzenia w ścianach belek stalowych konstrukcji balkonów, naprawa belek lub ich wymiana, oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne dostępnych fragmentów belek, uzupełnienie szpałdowania belek przy użyciu dostępnych cegieł, po uprzednim sprawdzeniu osadzenia, połączeń, uszkodzeń i odkształceń belek stalowych konstrukcji balkonów;
- b. usunięcie zniszczonych wypraw tynkarskich na spodach płyt balkonowych, sprawdzenie kompletności ceglanych wypełnień płyt balkonowych, usunięcie obluzowanych cegieł i uzupełnienie ubytków cegłami na zaprawie, otynkowanie spodów płyt z wyrobieniem (lub osadzeniem) kapinosów w miejscach, gdzie są potrzebne, otynkowanie krawędzi płyt balkonowych (wyszpałdowania);
- c. naprawa, uzupełnienie lub wykonanie na nowo izolacji przeciwwodnych balkonów, warstw ochronnych (podposadzkowych) i ich styków ze ścian budynku, w zależności od stopnia zniszczenia i uszkodzeń;
- d. naprawa i uszczelnienie wpustów do rur spustowych, wymiana uszkodzonych (jeśli takie występują) fragmentów rur spustowych odprowadzających wodę z balkonów,
- e. naprawa uszkodzonych obróbek blacharskich,
- f. oczyszczenie, naprawa z uzupełnieniem i zabezpieczenie antykorozyjne i pomalowanie metalowych balustrad balkonowych;

2. remont elewacji frontowej i tylnej:

- a. skucie i usunięcie fragmentów tynków odspojonych, odparzonych lub uszkodzonych na ścianach i gzymsach,
- b. uszczelnienie spękań ścian, uzupełnienie ubytków cegieł w ścianach,
- c. naprawa lub wymiana drewnianych konstrukcji gzymsów (lub wykonanie gzymsów z trwalszych materiałów),

- d. wykonanie lub uzupełnienie tynków na ścianach i gzymsach,
- e. wymiana rynien, rur spustowych i pozostałych obróbek blacharskich,
- f. pomalowanie elewacji.

Przez użyte w decyzji określenie „balkony” należy rozumieć w równym stopniu balkonologgie i loggie.

- 31.** Zarządcą nieruchomości jest Jadwiga Kołacz, ul. Piastowska 29, 50-361 Wrocław
- 32.** Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
- 33.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- 34.** Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
- 35.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 36.** Lokal mieszkalny oglądać można w dniach 18.12.2025 r. w godz. 9⁰⁰– 11⁰⁰, 19.12.2025 r. w godz. 11⁰⁰– 13⁰⁰ oraz 22.12.2025 r. w godz. 12⁰⁰– 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Centrum Obsługi Mieszkańca, ul. Namysłowska 8, 50-141 Wrocław, tel.: 71 326-41-01.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pokoju numer 143 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, telefon: 71 777-85-53.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Z up. PREZYDENTA
Michał Mirowski
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA