

Załącznik do zarządzenia nr ...3745/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia ...4 listopada 2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 646 /25 z dnia 04.11.2025r.

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, z 2025 r. poz. 3360), zarządzenia nr 3076/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 lipca 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-22, działka numer 22/1, powierzchnia 1019 m², księga wieczysta numer WR1K/00255016/7

2. Adres nieruchomości: ulica Zyndrama z Maszkowic 18-18a (lokal w klatce nr 18a) – lokal mieszkalny numer 17-18

3. Powierzchnia lokalu: 53,95 m² + przynależne pomieszczenia o powierzchni 28,12 m² oraz komórka w piwnicy o powierzchni 1,81 m²

4. Opis lokalu: lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, przynależnych pomieszczeń: pokoju, kuchni, wc położonych na tej samej kondygnacji oraz komórki w piwnicy, dostępnych z części wspólnych budynku.
Lokal położony na V kondygnacji (IV piętro).

5. Udział w nieruchomości wspólnej: 8388/220018

6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.

25/tab724.1/P

- 7. Cena wywoławcza: 870.000,00 złotych** (słownie: osiemset siedemdziesiąt tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 87.000,00 złotych** (słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych)
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 8.700,00 złotych** (słownie: osiem tysięcy siedemset 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: „**Zyndrama z Maszkowic 18a/17-18**”. 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 **2 lutego 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 **26 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: **„Zyndrama z Maszkowic 18a/17-18”** 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%, 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: **„Zyndrama z Maszkowic 18a/17-18”**. 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.** Zarządcą nieruchomości jest Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” sp. z o. o., ul. Powstańców Śląskich 5 lok. 703, 53-332 Wrocław, tel. 71 344-22-41.
- 25.** 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).
- 26.** Opinia kominiarska z dnia 22.02.2024 r. do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 27.** Budynek przy ul. Zyndrama z Maszkowic nr 18-18a 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.
- 28.** W dziale I-SP księgi wieczystej oznaczonej w pkt 1 ujawniony jest wpis dotyczący uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Powyższe uprawnienie dotyczy odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu 22/1 o powierzchni 0,1019 ha, AM-22, obręb nr 0005, Plac Grunwaldzki położonej we Wrocławiu, przy ul. Zyndrama z Maszkowic nr 18-18a, powiat miasto Wrocław, województwo Dolnośląskie, objętej księgą wieczystą oznaczoną w pkt 1, polegająca na prawie przechodu i przejazdu, w celu zagwarantowania obsługi komunikacyjnej zaplecza nieruchomości komunalnej (nieruchomości władnącej), wyłącznie na potrzeby służb komunalnych oraz pojazdów uprzywilejowanych, przy czym wykonywanie powyższej służebności zostaje

ograniczone do obszaru o powierzchni 125,00 m² zaznaczonego na mapce stanowiącej załącznik do aktu będącego podstawą wpisu służebności.

29. Z uwagi na zawartą dnia 10.10.2007 r. pomiędzy Gminą Wrocław a Fortum Wrocław Spółka Akcyjna umową nr 3/SP/1b/2007 o przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego, z dniem zawarcia umowy notarialnej sprzedaży lokalu nabywca zobowiązuje się do:

- nieodpłatnego udostępniania Fortum Wrocław S.A. nieruchomości przy ul. Zyndrama z Maszkowic 18-18a pasa 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 pasa o szerokości 3 mb wzdłuż przyłącza ciepłowniczego przebiegającego w budynku, licząc od lica ściany na której usytuowane jest przyłącze ciepłownicze. Fortum zobowiązuje się do korzystania z ww. części nieruchomości wspólnej wyłącznie w celu: wstępu, eksploatacji (obsługi, konserwacji, remontów, montażu, czynności kontrolno-pomiarowych), przebudowy i rozbudowy przyłącza ciepłowniczego i sieci ciepłowniczej;
- udostępniania pomieszczenia węzła cieplnego dla zainstalowania i eksploatacji urządzeń pomiarowych, regulacyjnych oraz armatury stanowiącej elementy przyłącza ciepłowniczego do węzła cieplnego, a także pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem tego miejsca;
- nieumieszczania 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;
- nielokalizowania obiektów (budowli, drzew wzdłuż dróg dojazdowych, miejsc parkingowych itp.) bezpośrednio na przyłączy ciepłowniczym oraz w jego pobliżu tj. w pasie terenu o którym mowa wyżej.

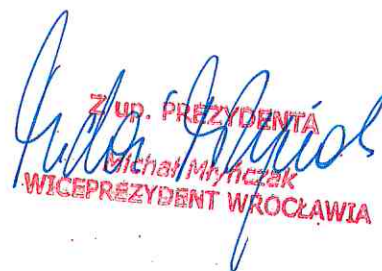
30. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.

31. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

- 32.** Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
- 33.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 34.** Lokal mieszkalny oglądać można w dniach: 14.01.2026 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 15.01.2026 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 16.01.2026 r. w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰ po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 2, ul. Otwarta 3-5, 50-212 Wrocław, tel. 71 798-69-72.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 143 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-91-16.

PREZYDENT WROCŁAWIA


Z up. PREZYDENTA
Michał Myńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA