

Załącznik do zarządzenia nr ...3883/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia ...27 listopada 2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLU/681/25 z dnia ...27.11.2025r.

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 2210/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 kwietnia 2025 r.

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż wolnego lokalu niemieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

- 1. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej** obręb: Grabiszyn, AM-16, działka numer 2/19, powierzchnia 217 m², księga wieczysta numer WR1K/00069927/5.
- 2. Adres nieruchomości: ulica Kwaśna 14 - lokal niemieszkalny numer U1**
- 3. Powierzchnia lokalu:** 11,05 m²
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z jednego pomieszczenia. Wysokość pomieszczenia h= 259 cm. Lokal położony na kondygnacji I (suterena). Wejście do lokalu z korytarza piwniczego z części wspólnych budynku. Lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne.
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 211/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.

- 7. Cena wywoławcza: 42.000,00 złotych** (słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych).
- 8. Wadium: 4.200,00 złotych** (słownie: cztery tysiące dwieście złotych).
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 420,00 złotych** (słownie: czterysta dwadzieścia 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: „**Kwaśna 14/U1**”. 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 **9 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 24.03.1920 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 **2 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: **„Kwaśna 14/U1”** 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:
- 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.** 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: „Kwaśna 14/U1”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 22.** 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. Obowiązek dostosowania lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz

uzyskania w tym zakresie stosownych pozwoleń, jeśli takie będą wymagane spoczywa na Nabywcy.

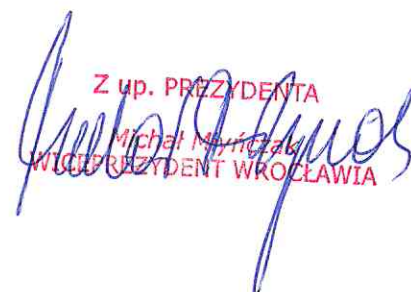
- 23.** Nieruchomość położona na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 24.** Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia wyznaczyła w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).
- 25.** Budynek przy ul. Kwaśnej 14 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.
- 26.** Zarządcą nieruchomości jest ROM-DOM 3 Spółka z o.o., ul. Różana 26, 53-226 Wrocław, tel. 71 339-16-50.
- 27.** Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
- 28.** Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
- 29.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- 30.** Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
- 31.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 32.** Lokal niemieszkalny oglądać można w dniach od 17.12.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 18.12.2025 r., w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 19.12.2025 r., w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Zarządem Zasobu Komunalnego, ul. św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław, tel.: 71 776-24-41.

33. Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą:

I przetarg 30 lipca 2025 r. – 60.000,00 zł, II przetarg 23 października 2025 r.
– 48.000,00 zł.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 148 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-77-59.

PREZYDENT WROCŁAWIA


Z up. PREZYDENTA
Michał Mińcała
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA