

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/160/25 z dnia 1 grudnia 2025 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 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), zarządzenia nr 3274/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym udziału w wysokości 54/72 części w nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Krzywoustego 267 (dz. nr 2), stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału w wysokości 54/72 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Bolesława Krzywoustego 267, WR1K/00080845/9.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Psie Pole, AM-21, działka numer **2**, B.

Współrzędne GPS: N: 51.14518, E: 17.10785.

Powierzchnia nieruchomości: **213 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania (MPZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi.

Cena wywoławcza udziału w nieruchomości: **750.000 złotych** (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **70.000 złotych** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych).

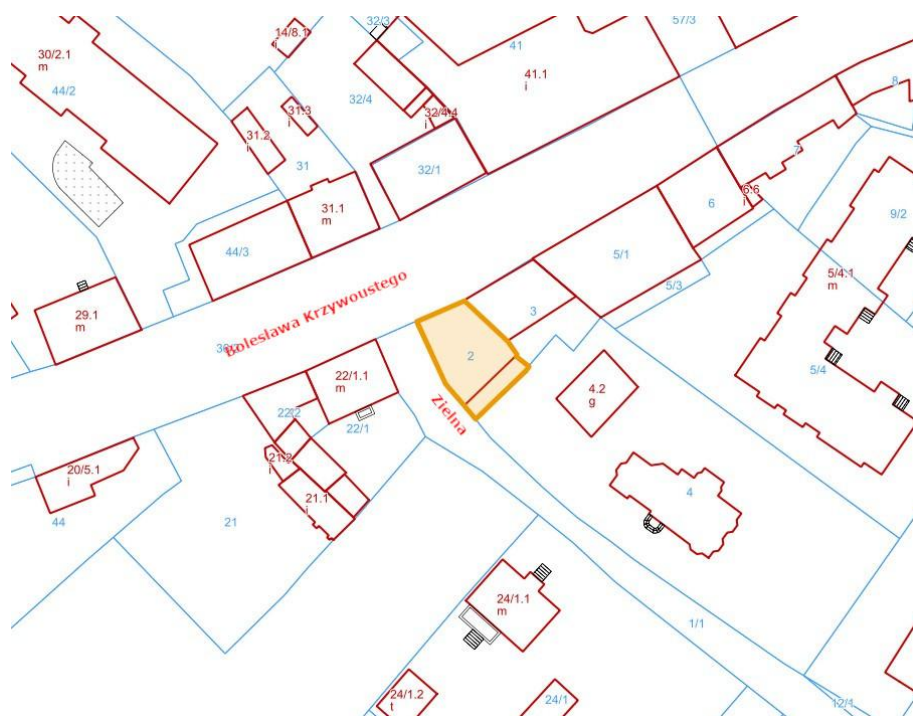
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, z uwzględnieniem punktu 12. Cena sprzedaży płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Krzywoustego**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **7.500 złotych** (słownie: siedem tysięcy pięćset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali 215, dnia 13 lutego 2026 r. godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące; 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.).

3. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 6 lutego 2026 r.** na konto **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Krzywoustego**” 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.
4. 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.
5. 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.



6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. 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: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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

8. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. 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.



10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż udziału w nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, w związku z art. 29a ust. 8 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, pomniejszoną o wniesione wadium. W tytule przelewu należy podać: „**Krzywoustego**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/1226/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 188, poz. 3307 z dnia 3 listopada 2009 r.). Symbol na rysunku planu **8MWU**. Na całym obszarze planu wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
14. Przedmiotem sprzedaży jest udział Gminy Wrocław wynoszący 54/72 części w nieruchomości zabudowanej. Na zbywany udział składa się siedem lokali oraz udział w prawie własności gruntu. Lokale nie posiadają zaświadczenia o samodzielności

lokali. Lokale te wraz z udziałem w częściach wspólnych stanowią udział gminy w nieruchomości.

15. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, usytuowanym w zabudowie zwartej, narożnym. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 174 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 77%.
16. Budynek położony przy ul. B. Krzywoustego 267 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 12549/2014 z dnia 24 listopada 2014 r., zmienionej Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 1549/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Psie Pole, obecnie dzielnicy Wrocławia, która wraz z archeologicznymi warstwami kulturowo-osadniczymi wpisany jest do rejestru zabytków nr 537/A/05 decyzją z dnia 17 czerwca 2005 r. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (DWKZ) z dnia 19.02.2025 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3551 w „Odnośnikach” pod hasłem: „Pobierz dodatkowy plik”.
17. **Oglądanie budynku** wewnątrz możliwe będzie po odmurowaniu jedynie w dniu **18 grudnia lub 15 stycznia** w godzinach 12.30-14.00 po wcześniejszym (najpóźniej do dnia odpowiednio 16.12.2025 lub 13.01.2026) telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Biura Obsługi Klienta pod numerem telefonu **71 – 323 57 38**.
18. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Bolesława Krzywoustego (G106733D).
19. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
20. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji zapewniającej bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu należy zabezpieczyć przed parkowaniem chodnik po południowej stronie ul. Krzywoustego na odcinku od ul. Zielnej do posesji Krzywoustego 277. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych, na koszt i staraniem inwestora.
21. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z układu sieci wodociągowej Ø 250 mm żeliwo w ul. Krzywoustego/ Ø 160 mm PEHD w ul. Zielnej oraz odbioru ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej Ks 300 mm kamionka w ul. Krzywoustego lub sieci kanalizacji sanitarnej Ks 250 mm kamionka w ul. Zielnej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 2 sklasyfikowana jest jako B- tereny mieszkaniowe - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
24. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce numer 2 znajduje się studzienka kanalizacyjna i przyłącze kanalizacji deszczowej. Do budynku doprowadzone są przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, energetyczne i telekomunikacyjne.
25. Budynek jest niezamieszkały, nieuporządkowany. Kable energetyczne, instalacja wodna są częściowo zdewastowane. Na terenie nieruchomości mogą znajdować się przedmioty po poprzednich najemcach. Nabywca przejmuje udział w przedmiotowej nieruchomości w stanie istniejącym.
26. Teren nieruchomości jest ogrodzony wraz z działką numer 4, AM-21, obręb Psie Pole. Brama wjazdowa od strony ul. Zielnej częściowo znajduje się na działce numer 4, AM-21, obręb Psie Pole i stanowi wjazd do obydwu nieruchomości.
27. Udział w nieruchomości wolny jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
28. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
29. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
30. Nieruchomość nie 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).
31. 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 na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
32. Wydanie udziału w nieruchomości wraz z budynkiem nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje udział w nieruchomości w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
33. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz 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). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie <http://bip.um.wroc.pl/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

Z up. Prezydenta

Michał Młyńczak

Wiceprezydent Wrocławia