

Załącznik do zarządzenia nr 3987/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia 10 grudnia 2025r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 722 /25 z dnia 10. 12. 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, 4373), zarządzenia nr 3553/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 8 października 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: Stare Miasto, AM-37, działka numer 27/15, powierzchnia 239 m², księga wieczysta numer WR1K/00060812/3
- 2. Adres nieruchomości:** ulica Świdnicka 4 - lokal mieszkalny numer 7
- 3. Powierzchnia lokalu:** 55,41 m²
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, garderoby, wc i przedpokoju. Lokal położony na III kondygnacji (II piętro).
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 729/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
- 7. Cena wywoławcza:** 710.000,00 złotych (słownie: siedemset dziesięć tysięcy złotych)
- 8. Wadium:** 71.000,00 złotych (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych)
- 9. Minimalna wysokość postąpienia:** 7.100,00 złotych (słownie: siedem tysięcy sto 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: „**Świdnicka 4/7**”. 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 **10 marca 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 **3 marca 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: „**Świdnicka 4/7**” 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 z późn. zm.) 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: „**Świdnicka 4/7**”. 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.** 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.** W dziale III księgi wieczystej oznaczonej w pkt. 1 ujawniony jest wpis dotyczący sprawowania zarządu nieruchomością wspólną.
- 26.** Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 25.04.2025 r. wentylacja wywiewna kuchni, łazienki oraz wc podłączone do drożnych przewodów kominowych w dniu kontroli były sprawne i działały prawidłowo. Budynek ogrzewany za pomocą sieci ciepłowniczej. Opinia kominiarska do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. G. Zapolskiej 4.
- 27.** Zgodnie ze świadectwem charakterystyki energetycznej nr SCHE/14853/822/2025 z dnia 22.05.2025 r.:
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową –
 $EU = 74,03 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową –
 $EK = 118,10 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną –
 $EP = 129,90 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - jednostkowa wielkość emisji CO_2 – $E_{\text{CO}_2} = 0,0239 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$
- Wyżej wymienione świadectwo zostanie przekazane nabywcy przy sporządzeniu aktu notarialnego zbycia prawa własności.
- 28.** Zarządcą nieruchomości jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” Sp. z o.o., pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław, tel. 71 344-23-62.
- 29.** Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
- 30.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- 31.** Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.

32. Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.

33. Lokal mieszkalny oglądać można w dniach 19.02.2026 r. w godz. 9⁰⁰– 11⁰⁰,
20.02.2026 r. w godz. 11⁰⁰– 13⁰⁰ oraz 23.02.2026 r. w godz. 12⁰⁰– 14⁰⁰,
po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 1,
ul. św. Antoniego 19, 50-073 Wrocław, tel.: 71 798-69-74.

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 Myńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA