

Załącznik do zarządzenia4146/26
Prezydenta Wrocławia
z dnia12 stycznia 2026 r.....

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 4 /26 z dnia 12.01.2026 r.

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 3082/25 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

wieczyste: obręb: Stare Miasto, AM-24, działka numer 7/35, powierzchnia 463 m², księga wieczysta numer WR1K/00133433/5

2. Adres nieruchomości: ulica Pawła Włodkowica 31 - lokal mieszkalny numer 2

3. Powierzchnia lokalu: 107,74 m² + przynależna komórka w piwnicy o powierzchni 16,83 m²

4. Opis lokalu: lokal składa się z czterech pokoi, dwóch kuchni, dwóch łazienek i dwóch przedpokoi oraz przynależnej komórki w piwnicy, dostępnej z części wspólnych budynku. Wysokość lokalu h= 405 cm. Lokal położony na I kondygnacji (parter).

5. Udział w nieruchomości wspólnej: 780/10000

25/tab875.1/P

- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
- 7. Cena wywoławcza: 920.000,00 złotych** (słownie: dziewięćset dwadzieścia tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 92.000,00 złotych** (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 9.200,00 złotych** (słownie: dziewięć 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: „**Włodkowica 31/2**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
- 11. Przetarg odbędzie się** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, godz. 10⁰⁰ dnia **17 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 24.03.1920 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 **10 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: **„Włodkowica 31/2”** 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 Wrocław.
- 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: „Włodkowica 31/2”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

22. 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

25/tab875.1/P

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.

- 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.** Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 25.10.2024 r. do przewodu kominowego nr 1 jest podłączona sprawna wentylacja wywiewna w pomieszczeniu kuchni oraz nieprawidłowo wentylacje wywiewne łazienek – wyłączyć. Przewód kominowy nr 2 po wyłączeniu kotła CO na paliwo stałe w łazience – wolny – proponowany na podłączenie wentylacji wywiewnej w łazience. Przewód kominowy nr 3 po wyłączeniu pieca kaflowego – wolny – proponowany na podłączenie wentylacji wywiewnej w kuchni. Brak przewodów kominowych na podłączenie wentylacji łazienki – proponuje się zaprojektować i wykonać przewód kominowy z materiału niepalnego w izolacji termicznej do podłączenia wentylacji łazienki – po ścianie zewnętrznej budynku lub przez stropy – ponad dach budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyżej wymieniona opinia jest do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 26.** Budynek przy ul. Pawła Włodkowica 31 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.

27. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia wydał w dniu 7.10.2022 r. decyzję nr 2007/2022 i nakazał usunięcie zagrożenia występującego w obiekcie oraz usunięcie nieprawidłowości w stanie technicznym budynku przy ul. Pawła Włodkowica 31, poprzez:

- zamurowanie otworu w przewodzie kominowym nr 34 na wysokości lokalu mieszkalnego nr 10;
- wykonanie wentylacji wywiewnej w pomieszczeniach kuchni (lokal nr 1, 2, 2a, 3, 3a, 5a, 6a, 8, 8a) łazienek (lokal nr 2, 2a, 3, 3a, 5, 5a, 6), WC (lokal nr 4a, 8a) – wpiętych do przewodów kominowych (indywidualnych, osobnych dla każdego wentylowanego pomieszczenia) z materiału niepalnego, wyprowadzonych ponad połać dachową, ocieplonych na całej wysokości, o wymiarach przekroju, sposobie prowadzenia i wysokości zapewniających potrzebny ciąg, wymaganą przepustowość oraz spełniających pozostałe wymagania określone w Polskich Normach dotyczących przewodów kominowych;
- zamontowanie w istniejących oknach piwnicznych kratki wentylacyjnych o wymiarach 25x20 cm, wykonanie w dolnej części drzwi wejściowych do piwnicy otworów nawiewnych o przekroju czynnym min. 220 cm² dla dopływu powietrza;
- uzupełnienie brakujących tralek żeliwnych oraz zapewnienie stabilności balustrady w miejscu połączenia tralek i słupów z konstrukcją stalową schodów klatki schodowej;
- wymianę uszkodzonego elementu trójnika pionu kanalizacji sanitarnej w korytarzu piwnicznym, usuwając nieszczelność instalacji;
- uzupełnienie pokrywy rewizyjnej rury spustowej elewacji frontowej;
- wymianę uszkodzonej skrzynki przyłącza gazu na cokole ściany frontowej;
- uszczelnienie obróbek z papy elementów szybu wylazu wstających ponad pokrycie dachu i pokrywy wylazu oraz obróbek blacharskich kominów i ogniomurów;
- wymianę zużytych drzwi drewnianych w przyziemiu elewacji frontowej;
- wymianę zniszczonych tynków ścian szybu wylazu poddasza klatki chodowej;
- naprawę uszkodzonych murów oporowych schodów zewnętrznych zejść do komórki piwnic od strony dziedzińca – skucie zniszczonych tynków, uzupełnienie spoinowania cegieł, odtworzenie wypraw tynkarskich;

25/tab875.1/P

- oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne skorodowanych belek stalowych stropu nad piwnicami;
- osuszenie ścian budynku oraz naprawę izolacji przeciwwodnej poziomej i pionowej murów, zabezpieczając budynek przed negatywnym oddziaływaniem wilgoci z poziomu posadowienia;
- wymianę zniszczonej nawierzchni na dziedzińcu (zgodnie z zaleceniami zawartymi w ekspertyzie);
- naprawę elewacji budynku – ściany północnej dziedzińca, w obszarze występujących zawilgoceń (od poziomu okapu budynku przy ul. św. Antoniego 33 do cokołu, pas szerokości 4 m) oraz ściany elewacji tylnej wschodniej, przyległej do ww. okapu na takiej samej wysokości i szerokości 2,5 m. Należy usunąć tynki, warstwę styropianu i tynki spod styropianu wskazanych ścian oraz tynki z obu tych ścian w pokoju lokalu mieszkalnego nr 3. Następnie odtworzyć tynki w pokoju lokalu, izolację termiczną (styropian gr. 10 cm) i tynki ścian elewacyjnych wraz z powłokami malarskimi oraz wymienić zniszczone obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne.

28. Zarządcą nieruchomości jest Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o., ul. Powstańców Śląskich 5/703, 53-332 Wrocław, tel. 71-343-20-65.

29. 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.

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.

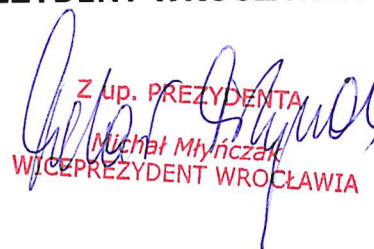
32. Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.

33. Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.

34. Lokal mieszkalny oglądać można w dniach 25.02.2026 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰,
26.02.2026 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 27.02.2026 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 pok. nr 143 Urzędu
Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-77-66.

PREZYDENT WROCŁAWIA


Z up. PREZYDENTA
Michał Myńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA