

Załącznik do zarządzenia nr 4150/26
Prezydenta Wrocławia
z dnia 12 stycznia 2026 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLU/ 8 /16 z dnia 12.01.2026 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Na podstawie: art. 39 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 § 15 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 i 4373), zarządzenia nr 2202/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 kwietnia 2025 r.

Ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony do właścicieli lokali przyległych do wolnego pomieszczenia położonego w budynku wielolokalowym przy ul. Jana Henryka Pestalozziego nr 2 we Wrocławiu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

- Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** obręb: Plac Grunwaldzki, AM-14, działka numer 60, powierzchnia 308 m², księga wieczysta numer WR1K/00073657/2
- Adres nieruchomości:** ulica Jana Henryka Pestalozziego 2 – wolne pomieszczenie
- Powierzchnia pomieszczenia:** 11,98 m²
- Opis pomieszczenia:** jedno pomieszczenie o powierzchni 11,98 m².
Pomieszczenie położone na IV kondygnacji (III piętro). Wejście do pomieszczenia z korytarza klatki schodowej.
- Udział w nieruchomości wspólnej:** 126/10000
- Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
- Cena wywoławcza: 74.400,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta złotych)

25/tab838.1/P

- 8. Wadium: 7.440,00 złotych** (słownie: siedem tysięcy czterysta czterdzieści złotych)
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 744,00 złote** (słownie: siedemset czterdzieści cztery złote)
- 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: „**Pestalozziego 2/ pomieszczenie**„. 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. 12⁰⁰ dnia **5 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.** Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonach kopertach z napisem „Pestalozziego 2” dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu, tj.: aktualne, nie starsze niż jeden miesiąc odpisy ksiąg wieczystych nieruchomości lokalowych, których są właścicielami lub ostatnich posiadanych odpisów tych ksiąg z oświadczeniem, iż stan prawny nieruchomości wskazany tymi odpisami nie zmienił się, oświadczenia, iż struktura lokalu, tj. jego skład oraz powierzchnia, ujawnione w księdze wieczystej są zgodne z obecnym stanem faktycznym, w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pokój 132, w terminie do dnia **26 lutego 2026 r. do godz. 15⁰⁰**.
- 15.** Komisja przetargowa w dniu **2 marca 2026 r. do godz. 10⁰⁰** wywiesi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 oraz zamieści ją na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: www.bip.um.wroc.pl.
- 16. Wadium** w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia **26 lutego 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: **„Pestalozziego 2/pomieszczenie”** 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.
- 17.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
- 18.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia pomieszczenia.
- 19.** 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.
- 20.** 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.

21. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca pomieszczenia 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 pomieszczenia do dnia zawarcia umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

22. Sprzedaż pomieszczenia 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 pomieszczenia zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę pomieszczenia osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości 8%, pomniejszoną o wniesione wadium. Cena nabycia pomieszczenia płatna jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: **„Pestalozziego 2/pomieszczenie”**. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

23. Pomieszczenie wolne jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nabywca przejmuje pomieszczenie w stanie istniejącym.

Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte pomieszczenia, będącego przedmiotem przetargu. Z chwilą zawarcia umowy notarialnej przechodzą na kupującego wszelkie korzyści i ciężary związane z własnością pomieszczenia, 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 pomieszczenia.

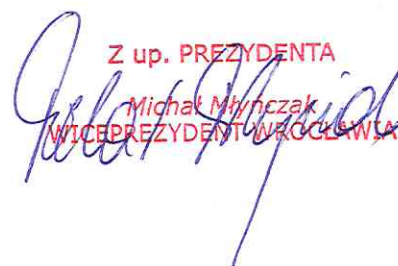
- 24.** Nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwałą nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2555) wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).
- 25.** Nieruchomość położona na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 26.** Nieruchomość zarządzana jest przez Wspólnotę Mieszkaniową poprzez Zarząd Własny.
- 27.** Możliwość zawarcia umowy sprzedaży pomieszczenia uzależniona jest od uzyskania przez Gminę Wrocław zgody Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Jana Henryka Pestalozziego 2 wyrażonej w formie uchwały na przyłączenie pomieszczenia do wyodrębnionego lokalu stanowiącego własność osoby, która przetarg wygrała oraz zmianę udziału związanego z własnością tego lokalu. W przypadku niewyrażenia zgody przez Wspólnotę Mieszkaniową na powyższe, wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała będzie podlegało zwrotowi w całości na jej rzecz, a postanowienia wynikające ze sporządzonego protokołu z przetargu przestaną być wiążące dla jego stron.
- 28.** Pomieszczenie zostanie dołączone do nieruchomości lokalowej, której odpis z księgi wieczystej został przedłożony przez nabywcę pomieszczenia.
- 29.** Budynek przy ul. Jana Henryka Pestalozziego 2 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.

- 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 pomieszczenia Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
- 33.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 34.** Pomieszczenie oglądać można w dniach 18.02.2026 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 19.02.2026 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰, oraz 20.02.2026 r. w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 3, ul. K. Miarki 7, 50-306 Wrocław, tel. 71 798-69-73.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 148 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-88-92.

PREZYDENT WROCŁAWIA


Z up. PREZYDENTA
Michał Mińczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA