

Załącznik do zarządzenia nr .....4507/26  
Prezydenta Wrocławia  
z dnia 27 lutego 2026 r.

### OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 84 /26 z dnia .....27.02.2026r.....

### 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, z 2025 r. poz. 3360, 4373 oraz z 2026 r. poz. 586), zarządzenia nr 3636/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 23 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: Południe, AM-5, działka numer 10/1, 10/13, 12, powierzchnia 1926 m<sup>2</sup>, księga wieczysta numer WR1K/00078001/4
- 2. Adres nieruchomości: ulica Zygmunta Krasińskiego nr 21-23 (klatka nr 23) - lokal mieszkalny numer 5**
- 3. Powierzchnia lokalu:** 76,59 m<sup>2</sup>
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z trzech pokoi, w tym jednego z aneksem kuchennym, łazienki z wc, przedpokoju oraz korytarza. Wysokość lokalu= 360 cm. Lokal położony na III kondygnacji (II piętro).
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 198/10000
- 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.** Rada Miejska Wrocławia wyraziła zgodę na obniżenie do 5% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków. Cenę obniża się na wniosek nabywcy.
- 11. 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: „**Krasińskiego 23/5**”.  
Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 12. Przetarg odbędzie się** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, godz. 12<sup>00</sup> dnia **14 maja 2026 r.**
- 13.** 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.).

- 14.** 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.).
- 15. Wadium** w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia **7 maja 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: **„Kraśńskiego 23/5”** 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.
- 16.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
- 17.** W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 12<sup>00</sup> 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.
- 18.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 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 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.
- 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: „Kraśńskiego 23/5”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 23.** 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.

- 24.** 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.
- 25.** 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.).
- 26.** Zgodnie z opinią kominarską z dnia 2.02.2023 r. wentylacje wywiewne pokoju z aneksem kuchennym i łazienki z wc podłączone są do drożnych przewodów kominowych. W dniu kontroli były sprawne i działały prawidłowo. Budynek ogrzewany za pomocą sieci MPEC. Wyżej wymieniona opinia jest do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 27.** Budynek przy ul. Zygmunta Krasińskiego 21-23 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/1305 na podstawie decyzji z dnia 14.05.2010 r. 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 z późn. zm.) obowiązek w zakresie sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 28.** Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 2016/2023 z dnia 2 sierpnia 2023 r. udzielił pozwolenia na przeniesienie własności lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ul. Zygmunta Krasińskiego 21-23 we Wrocławiu. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i jego zagospodarowanie oraz inne zmiany będą wymagać uzyskania decyzji – jednego z pozwoleń konserwatorskich wymienionych w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.). Przed złożeniem wniosku

o wydanie pozwolenia, właściciel powinien wystąpić o wydanie zaleceń konserwatorskich (wytycznych), o których mowa w art. 27 tejże ustawy.

- 29.** W dziale III księgi wieczystej oznaczonej w pkt 1 ujawnione są wpisy o treści:  
„wpisano do rejestru zabytków kamienicę z wewnętrznym dziedzińcem przy ul. Zygmunta Krasińskiego 21-23 we Wrocławiu - na działkach nr 10/13 oraz nr 12. Nr rejestru zabytków - A/1305” oraz ujawniony jest wpis dotyczący zarządu nieruchomością wspólną.
- 30.** Zarządcą nieruchomości BONITATIS Sp. z o.o., ul. Karola Kniaziewicza 37, 50-455 Wrocław, tel. 71 344 02 77.
- 31.** Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
- 32.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- 33.** Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
- 34.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 35.** Lokal mieszkalny oglądać można w dniach 27.04.2026 r. w godz. 9<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup>, 28.04.2026 r. w godz. 11<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> oraz 29.04.2026 r. w godz. 12<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 5, ul. Komuny Paryskiej 39-41, 50-451 Wrocław, tel. 71 798 69 75.

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 Miłyńczak  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA