

Załącznik do zarządzenia 4513/26
Prezydenta Wrocławia
z dnia 27 lutego 2026r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WSL-L-III/PLU/ 90 /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 4145/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 stycznia 2026 r.

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż wolnego lokalu użytkowego w budynku wielolokalowym wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

1. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi

wieczystej: obręb: Stare Miasto, AM-32, działka numer 63, powierzchnia 395 m², księga wieczysta numer WR1K/00106069/4

2. Adres nieruchomości: ulica Prosta 46 - lokal użytkowy numer U1A

3. Powierzchnia lokalu: 19,04 m²

4. Opis lokalu: lokal składa się z dwóch pomieszczeń oraz jednego pomieszczenia higieniczno-sanitarnego. Lokal położony na -I kondygnacji (suterena). Wysokość lokalu wynosi 256-260 cm. Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika. Lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne.

5. Udział w nieruchomości wspólnej: 172/10000

26/tab108.1/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: 150.000,00 złotych** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 15.000,00 złotych** (słownie: piętnaście tysięcy złotych)
- 9. Minimalna wysokość postąpienia: 1.500,00 złotych** (słownie: jeden tysiąc pięćset 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: „**Prosta 46/U1A**”. 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. 12⁰⁰ dnia **16 kwietnia 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 **9 kwietnia 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: **„Prosta 46/U1A”** 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 12⁰⁰ 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: „Prosta 46/U1A”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
- 22.** 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

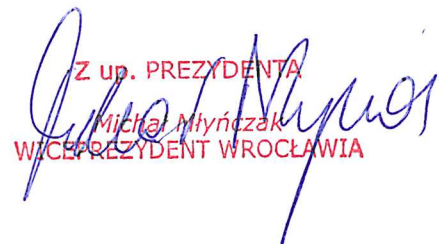
w przypadającym na Nabywcę udziale kosztów remontów nieruchomości wspólnej, realizowanych na podstawie uchwał wspólnoty mieszkaniowej, w tym podjętych, a niezrealizowanych przed dniem zawarcia umowy sprzedaży lokalu. Obowiązek dostosowania lokalu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz uzyskania w tym zakresie stosownych pozwoleń, jeżeli takie będą wymagane, spoczywa na Nabywcy

- 23.** 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.).
- 24.** Nieruchomość położona na obszarze, dla którego brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 25.** Budynek przy ul. Prostej 46 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.
- 26.** W dziale I-SP księgi wieczystej oznaczonej w pkt 1 ujawniony jest wpis dotyczący uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Powyższe uprawnienie dotyczy służebności drogi koniecznej przez działkę nr 6/2, pasem o szerokości ok. 4 m przy granicy z działką nr 6/1, zgodnie z załącznikiem do protokołu z dnia 28.03.2006 r., na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości w granicach działki nr 9/12 objętej inną księgą wieczystą.
- 27.** W dziale III księgi wieczystej oznaczonej w pkt 1 ujawniony jest wpis dotyczący nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu w granicach pasa gruntu o pow. 79 m², oznaczonego kolorem czerwonym na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do aktu będącego podstawą wpisu - przez nieruchomość obciążoną stanowiącą działkę nr 63, AM-32, o pow. 0,0395 ha, położoną we Wrocławiu, obręb Stare Miasto przy ul. Prostej nr 46, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 9/13.

- 28.** Zarządcą nieruchomości jest MERITUM Spółka z o.o., ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 12 lok. 2, 50-049 Wrocław, tel. 71 780-62-02.
- 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.** 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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda ta jest wymagana.
- 33.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 34.** Lokal użytkowy oglądać można w dniach 30.03.2026 r. w godz. 9⁰⁰– 11⁰⁰, 31.03.2026 r. w godz. 11⁰⁰– 13⁰⁰ oraz 1.04.2026 r. w godz. 12⁰⁰– 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Zarządem Zasobu Komunalnego, ul. św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław, tel. 71 776-24-58.
- 35.** 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



26/tab108.1/P