

Załącznik do zarządzenia nr ...47.03/26

Prezydenta Wrocławia

z dnia .....23.03.2026r.

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

WSL-L-III/PLM/ 124 /26 z dnia .....23.03.2026r

### **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 § 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 3227/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 13 sierpnia 2025 r.

**Ogłasza drugi 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-26, działka numer 76/33, powierzchnia 439 m<sup>2</sup>, księga wieczysta numer WR1K/00132170/6

**2. Adres nieruchomości: ulica Szewska 61/62 - lokal mieszkalny numer 7**

**3. Powierzchnia lokalu:** 183,94 m<sup>2</sup>

**4. Opis lokalu:** lokal składa się z pięciu pokoi, kuchni, łazienki z WC, pomieszczenia pomocniczego oraz trzech przedpokoi. Wysokość lokalu od 280 cm do 350 cm. Lokal położony na IV kondygnacji (III piętro).

**5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 1364/10000

**6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno – usługowa.

**7. Cena wywoławcza: 1.305.000,00 złotych** (słownie: jeden milion trzysta pięć tysięcy złotych)

**8. Wadium: 130.500,00 złotych** (słownie: sto trzydzieści tysięcy pięćset złotych)

**9. 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: „**Szewska 61/62/7**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

- 10. Przetarg odbędzie się** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, godz. 10<sup>00</sup> dnia **27 maja 2026 r.**
- 11.** 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.).
- 12.** 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.).
- 13. Wadium** w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia **20 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: „**Szewska 61/62/7**” 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.

- 14.** Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
- 15.** W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10<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.
- 16.** Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 17.** 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.
- 18.** 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.
- 19.** 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.
- 20.** 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.

- 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% dla powierzchni 150 m<sup>2</sup> (art. 41 ust. 1 w związku z art. 41 ust. 12 pkt 1, 12a, 12b pkt 2, 12c i art. 146ef ust. 1 pkt 2 ustawy),
  - 23% dla powierzchni 33,94 m<sup>2</sup> (art. 41 ust. 1 w związku z art. 41 ust. 12 pkt 1, 12a, 12b pkt 2, 12c i art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy)
- 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: „**Szewska 61/62/7**”.
- Data 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.

- 23.** Instalacje wykonane w pokoju są do demontażu i nie mogą pozostać – wykonane samowolnie.
- 24.** Pomieszczenie przy kuchni z wanną i umywalką mogłoby spełniać funkcję łazienki pod warunkiem:
- dostępu do sprawnej wentylacji grawitacyjnej – zlokalizowanie i określenie sprawnego kanału wentylacyjnego – opinia kominiarska,
  - wykonanie prac niezbędnych spełniających kryteria dla pomieszczenia tzw. „mokrego” izolacje p/wilgociowe, instalacja elektryczna,
  - dostęp do pionu kanalizacyjnego dn 100 – trwała zabudowa, brak możliwości określenia średnicy przewodu kanalizacji sanitarnej – konieczność rozkucia ścian celem określenia możliwości prawidłowego podłączenia miski wc.
- 25.** 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.).
- 26.** Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 24.02.2025 r. wentylacje wywiewne kuchni i łazienki 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 148 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. G. Zapolskiej 4.
- 27.** Budynek przy ul. Szewskiej nr 61/62 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.

- 28.** Zarządcą nieruchomości jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” Sp. z o.o., plac Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław, tel. 71 344-23-62, 71 343-14-50 wew.31.
- 29.** Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty ceny nieruchomości oraz podpisania umowy notarialnej najpóźniej do dnia 3 lipca 2026 r.
- 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 11.05.2026 r. w godz. 9<sup>00</sup>– 11<sup>00</sup>, 12.05.2025 r. w godz. 11<sup>00</sup>– 13<sup>00</sup> oraz 13.05.2026 r. w godz. 12<sup>00</sup>– 14<sup>00</sup>, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 1, ul. św. Antoniego 19, 50-141 Wrocław, tel.: 71 798-69-74.
- 35.** Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą: I przetarg 9 lutego 2026 r. – 1.450.000,00 zł

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pokoju numer 148 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, telefon: 71 777-85-53.

**PREZYDENT WROCŁAWIA**

  
Z up. PREZYDENTA  
Michał Myrta  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA