

Załącznik do zarządzenia nr 4800/26
Prezydenta Wrocławia
z dnia 1 kwietnia 2026r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLU/ 159 /26 z dnia 01.04.2026r.

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 § 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, 4373, z 2026 r. poz. 586), zarządzenia nr 2848/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 8 lipca 2025 r.

Ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony do właścicieli lokali w budynku wielolokalowym przy ul. Mariana Smoluchowskiego nr 54 we Wrocławiu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

- 1. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** obręb: Plac Grunwaldzki, AM-31, działka numer 24, powierzchnia 387 m², księga wieczysta numer WR1K/00058659/5
- 2. Adres nieruchomości: ulica Mariana Smoluchowskiego 54 – wolne pomieszczenie**
- 3. Powierzchnia pomieszczenia:** 25,35 m²
- 4. Opis pomieszczenia:** jedno pomieszczenie położone na II kondygnacji (I piętro). Wysokość wynosi 337 cm. Wejście do pomieszczenia z korytarza klatki schodowej.
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 213/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
- 7. Cena wywoławcza: 165.000,00 złotych** (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych)
- 8. Wadium: 16.500,00 złotych** (słownie: szesnaście 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: **„Smoluchowskiego 54/ pomieszczenie”**. 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. 12⁰⁰ dnia 14 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.** Właściciele lokali, którzy wezmą udział w przetargu, zobowiązani są do przedłożenia aktualnych, tj. nie starszych niż 1 miesiąc, odpisów ksiąg wieczystych nieruchomości lokalowych, które zajmują lub ostatnich posiadanych odpisów tych ksiąg z oświadczeniem, iż stan prawny nieruchomości wskazany tymi odpisami nie zmienił się. Pomieszczenie zostanie dołączone do nieruchomości lokalowej, której

odpis z księgi wieczystej został przedłożony przez właściciela. Ponadto właściciele lokali, którzy wezmą udział w przetargu zobowiązani są do przedłożenia oświadczenia, iż struktura lokalu, tj. jego skład oraz powierzchnia, ujawniona w księdze wieczystej jest zgodna z obecnym stanem faktycznym. Powyższe dokumenty w zaklejonych kopertach należy złożyć w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pokój 132 do dnia **7 maja 2026 r.** do godz. 15⁰⁰.

- 14.** Komisja przetargowa w dniu 13 maja 2026 r. o godz. 10⁰⁰ wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 oraz zamieści na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: www.bip.um.wroc.pl listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
- 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: **„Smoluchowskiego 54/ 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.
- 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 12⁰⁰ 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 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: „Smoluchowskiego 54/ pomieszczenie”.

Data 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.** Budynek przy ul. Mariana Smoluchowskiego 54 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.** Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mariana Smoluchowskiego 54 podjęła uchwały nr 6/2021 w sprawie opracowania szczegółowych wytycznych projektowych do przeprowadzenia remontu klatki schodowej w kamienicy, nr 9/2021 w sprawie opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu całego budynku z ociepleniem, nr 6/2023 w sprawie remontu klatki schodowej oraz nr 7/2023 w sprawie remontu elewacji frontowej i podwórzowej wraz z remontem balkonów oraz hydroizolacją piwnic. W przypadku nierozliczenia ww. uchwał do dnia zawarcia

umowy sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia przypadających na Niego kosztów, zgodnie z przysługującym udziałem w nieruchomości wspólnej.

- 28.** Zarządcą nieruchomości jest Prywatny Zarząd Mieszkaniami „Patron” Sp. z o.o. ul. M. Sępa-Szarzyńskiego 62-66, 50-334 Wrocław, tel. 71 321-25-22.
- 29.** Możliwość zawarcia umowy sprzedaży pomieszczenia uzależniona jest od uzyskania przez Gminę Wrocław zgody Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Mariana Smoluchowskiego 54 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.
- 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 27.04.2026 r. w godz. 9⁰⁰ – 11⁰⁰, 28.04.2026 r. w godz. 11⁰⁰ – 13⁰⁰ oraz 29.04.2026 r. w godz. 12⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim ustaleniu terminu z Centrum Obsługi Mieszkańca, ul. Namysłowska 8, 50-304 Wrocław, tel. 71 323-57-38 oraz 71 326-41-01.
- 35.** Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą: I przetarg 20 listopada 2025 r. – 165.000,00 zł.

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 Młynczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

26/tab213.1/P