Załącznik do zarządzenia nr 5214/26
Prezydenta Wrocławia
z dnia 10 czerwca 2026 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

WSL-L-III/PLM/ 353/26 z dnia 10.06.2026 r.

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 2026 r. poz. 399), § 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 4740/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 25 marca 2026 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: Stare Miasto, AM-37, działka numer 2/44, powierzchnia 161 m^2, księga wieczysta numer WR1K/00123505/8
2. **Adres nieruchomości: Rynek 14 - lokal mieszkalny numer 5**
3. **Powierzchnia lokalu:** 70,99 m^2 + przynależna komórka w piwnicy o powierzchni 4,32 m^2
4. **Opis lokalu:** lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, garderoby, przedpokoju oraz przynależnej komórki w piwnicy, dostępnej z części wspólnych budynku. Lokal położony na IV kondygnacji (III piętro).
5. **Udział w nieruchomości wspólnej:** 1359/10000
6. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-usługowa.
7. **Cena wywoławcza: 950.000,00 złotych** (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)
8. **Wadium: 95.000,00 złotych** (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

9. 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.

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: **„Rynek 14/5"**. 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. 10^{00} dnia **31 sierpnia 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 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.).

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

24 sierpnia 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: **„Rynek 14/5"** 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.

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 10^{00} 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.

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: **„Rynek 14/5"**. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

22. Na podstawie przepisu art. 24fa ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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.

23. 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.

24. 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.).

25. Opinia kominiarska z dnia 24.02.2025 r. do wglądu w pokoju 139 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. G. Zapolskiej 4.

26. Budynek Rynek 14 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/1520/486/Wm z dnia 5.09.1992 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.

27. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 3280/2025 z dnia 13 października 2025 r. udzielił pozwolenia na przeniesienie własności lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy Rynku 14 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.

28. W dziale III księgi wieczystej oznaczonej w punkcie 1 ujawniony jest wpis dotyczący zarządu nieruchomością wspólną oraz widnieje wzmianka dotycząca wpisu nieruchomości lub jej części do rejestru zabytków.

29. Przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku przy Rynku 14 wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowalnej. Właścicielom lokali przysługuje w stosunku do jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać

wymogi działki budowlanej (art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Jednostce samorządu terytorialnego przysługuje w stosunku do właścicieli lokali roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części.

30. Zarządcą nieruchomości jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum" Sp. z o.o., pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław, tel. 71 344-23-62.

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 10.08.2026 r. w godz. 9^{00}– 11^{00}, 11.08.2026 r. w godz. 11^{00}– 13^{00} oraz 12.08.2026 r. w godz. 12^{00}– 14^{00}, po uprzednim ustaleniu terminu z Biurem Obsługi Klienta nr 1, ul. św. Antoniego 19, 50-073 Wrocław, tel.: 71 798-69-74.

36. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 139 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777 85 53.

37. Administratorem danych osobowych uczestników przetargu jest Prezydent Miasta Wrocławia. Przetwarzanie danych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, co jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Z up. PREZYDENTA
Grzegorz Roman
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA