

Załącznik do zarządzenia nr .....5431/26.....  
Prezydenta Wrocławia  
z dnia .....8 lipca 2026 r.....

### **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

WSL-L-III/PLM/ 373 /26 z dnia 08.07.2026 r.

### **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 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, z 2026 r. poz. 586), zarządzenia nr 3807/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 listopada 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: Południe, AM-28, działka numer 32, powierzchnia 418 m<sup>2</sup>, księga wieczysta numer WR1K/00067625/4
- 2. Adres nieruchomości:** ulica Przestrzenna 41 – lokal mieszkalny numer 4-4a
- 3. Powierzchnia lokalu:** 149,25 m<sup>2</sup>
- 4. Opis lokalu:** lokal składa się z czterech pokoi, dwóch kuchni, łazienki, wc, dwóch spiżarek, korytarza i przedpokoju. Lokal położony na III kondygnacji (II piętro).
- 5. Udział w nieruchomości wspólnej:** 1063/10000
- 6. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** nieruchomość leży w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; nieruchomość zagospodarowana jako mieszkalno-użytkowa.

- 7. Cena wywoławcza: 859.500,00 złotych** (słownie: osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych)
- 8. Wadium: 85.950,00 złotych** (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt 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: „**Przestrzenna 41/4-4a**”. 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. **12<sup>00</sup>** dnia **17 września 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 **10 września 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: **„Przestrzenna 41/4-4a”** 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 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.
- 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 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.
- 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: **„Przestrzenna 41/4-4a”**. 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.

- 23.** Zarządcą nieruchomości jest Zarządzanie Nieruchomościami „Nasze Domy”, ul. Boczna 4, 50-502 Wrocław, tel. 516-478-822 lub 71 325-52-33.
- 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.** Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 06.09.2023 r. do przewodu kominowego nr 1 podłączona jest sprawna wentylacja wywiewna w kuchni nr 2 – przewód drożny. Do przewodu kominowego nr 2 podłączona jest sprawna wentylacja wywiewna w kuchni nr 1 – wymienić kratkę wentylacyjną. Do przewodu kominowego nr 3 podłączona jest kuchnia węglowa w kuchni nr 1 – wyłączyć – otwór zamurować w sposób trwały. Do przewodu kominowego nr 4 i 8 podłączone są piece kaflowe elektryczne (grzałki) – odłączyć łączniki od przewodów. Do przewodu kominowego nr 5 i 6 podłączone są piece kaflowe – przewody drożne. Wyłączyć z przewodu kominowego nr 7 wentylację łazienki, podłączoną nieprawidłowo – przewód dymowy – otwór po odłączeniu zamurować w sposób trwały. Brak wentylacji w wc. Brak przewodów w obrębie łazienki oraz wc. Proponuje się zaprojektować i wykonać przewody kominowe wentylacyjne z materiału niepalnego w izolacji termicznej do łazienki i wc wyprowadzone świetlikiem ponad dach budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wyżej wymieniona opinia kominiarska do wglądu w pokoju 143 Wydziału Sprzedaży Lokali przy ul. Gabrieli Zapolskiej 4.
- 26.** Nabywca przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z uchwałą nr XLI/1405/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z 30.11.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Wrocław ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których

następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5153) od dnia 1 lipca 2024 r. we Wrocławiu, obowiązuje zakaz użytkowania pieców na paliwa stałe, które nie spełniają wymogów w zakresie standardów emisyjnych odpowiadających klasie 3 pod względem granicznych wartości emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012.

- 27.** Budynek przy ul. Przestrzennej nr 41 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.** Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
- 29.** Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- 30.** Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty ceny nieruchomości oraz podpisania umowy notarialnej najpóźniej do dnia 16 października 2026 r.
- 31.** Wydanie przedmiotowego lokalu Nabywcy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy notarialnej.
- 32.** Prezydent Wrocławia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
- 33.** Lokal mieszkalny oglądać można w dniach: 31.08.2026 r. w godz. 9<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup>, 1.09.2026 r. w godz. 11<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> oraz 2.09.2026 r. w godz. 12<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup> po uprzednim ustaleniu terminu z Centrum Obsługi Mieszkańca, ul. Gazowa 20, 50-513 Wrocław, tel. 71 333-24-12.
- 34.** Termin przeprowadzonego przetargu z ceną wywoławczą: I przetarg 10 czerwca 2026 r. – 955.000,00 zł.
- 35.** Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w pok. nr 143 Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 4, tel. 71 777-91-16.
- 36.** 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. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie:

<https://bip.um.wroc.pl/sprawa-do-zalatwienia/9159/sprzedaz-gminnych-mieszkan-i-lokali-uzytkowych-w-drodze-przetargu>, załącznik: " Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych".

**PREZYDENT WROCŁAWIA**

Z up. PREZYDENTA  
*Grzegorz Roman*  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA