

INFORMATOR PRZETARGOWY

Dyrektor Instytutu Archeologii i Etnologii PAN

zaprasza

do wzięcia udziału w trzecim przetargu ustnym nieograniczonym na najem pomieszczeń
usługowych w budynku położonym we Wrocławiu przy ul. Więziennej 6

Warszawa, styczeń 2026 r.

INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI

Zakres szczegółowej oferty nieruchomości przeznaczonej do najmu

Położenie nieruchomości

Nieruchomość budynkowa położona jest w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, na terenie działki ew. nr 42 z obrębu 0001 Stare Miasto, przy ulicy Więzienniej 6, w dzielnicy Śródmieście.

Opis nieruchomości

Nieruchomość stanowi zabudowaną działkę gruntu o nr ew. 42 z obrębu 0001 Stare Miasto, o powierzchni 661 m². Granice działki stanowią zewnętrzne ściany budynku - 4 skrzydłowego, w centrum działki znajduje się zagospodarowany dziedziniec. Teren dziedzińca wyłożony jest kostką brukową oraz zagospodarowany zielenią (drzewo, kwietniki). Działka graniczy: od strony północnej z ulicą Nożowniczą oraz z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz usługowymi, od strony południowej z zabudową (kamienice) o przeznaczeniu mieszkalnym i usługowym, od strony wschodniej z parkingiem dla samochodów osobowych, od strony zachodniej z ulicą Więzienną oraz zabudową mieszkalno-usługową.

Dla nieruchomości doprowadzono następujące sieci infrastruktury technicznej:

- energetyczną,
- wodociagową,
- kanalizacyjną (sanitarną oraz deszczową),
- centralnego ogrzewania (sieć miejska).

Nieruchomość położona jest na terenie parku kulturowego „Stare Miasto” określonego Uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r w sprawie utworzenia parku kulturowego „Stare Miasto”, zmienionej Uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą nr XLVI/1213/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 roku.

Budynek

Budynek użyteczności publicznej o przeznaczeniu biurowo-administracyjnym o całkowitej powierzchni użytkowej 1076,18 m², przeznaczony na pomieszczenia usługowe, biurowe oraz pokoje gościnne, z dziedzińcem na planie prostokąta o powierzchni 148 m². Budynek w stylu gotyckim, składa się z 4-skrzydł o zróżnicowanej wysokości. Powierzchnia piwnic wynosi 238,03 m². Budynek ma trzy kondygnacje naziemne (parter, I i II piętro) oraz kondygnację podziemną piwnicę (częściowo podpiwniczony).

Budynek został wzniesiony w 2 połowie XIV wieku (skrzydło północne), około 1500 roku (pozostałe skrzydła). W 1863 roku został poddany modernizacji i rozbudowie. Po II wojnie światowej w 1962 roku poddany został remontowi generalnemu, kolejna przebudowa budynku miała miejsce w 1971 roku.

W budynku dawniej znajdowało Więzienie Miejskie, budynek został wpisany do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 15.02.1962 roku pod numerem rejestru A/2794/169.

Konstrukcja budynku

- mury głównie z cegły gotyckiej ze śladami przeróbek, konserwacji i uzupełnień,
- ściany wewnątrz budynku otynkowane,
- dach dwuspadowy nad skrzydłami zachodnim, wschodnim oraz północnym, dach jednospadowy nad skrzydłem południowym,
- stropy drewniane,

- posadzka cementowa lub na bazie gładzi cementowej, żużłobetonu oraz trocinobetonu zatartego zaprawą cementową, z płyt pilśniowych
- stolarka na zewnątrz budynku drewniana,
- stolarka okienna drewniana, częściowo zabezpieczona stalowymi kratami od zewnątrz budynku,
- grzejniki żeliwne oraz panelowe.

poniżej: wypis z rejestru gruntów, wrys z mapy ewidencyjnej, wypis z kartoteki budynków:

PREZYDENT WROCŁAWIA		Województwo: dolnośląskie Powiat: M.WROCŁAW Jednostka ewidencyjna: Wrocław Obręb ewidencyjny: 026401_1.0001, Stare Miasto Miejscowość: Wrocław (idTERYT: 0986283)					
ZGKIKM.TE.6621.1254.2025							
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2025-01-13 11:36:02							
Jednostka rejestrowa gruntów: 026401_1.0001.G1110 grupa rejestrowa: 2							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 Skarb Państwa: SKARB PAŃSTWA REGON: 000000000		charakter stanu władania: własność					
UDZIAŁ: 1/1 Państwowa osoba prawna lub jednoosobowa spółka Skarbu Państwa: INSTYTUT ARCHEOLOGII I ETNOLOGII POLSKIEJ AKADEMII NAUK REGON: 00032578800000 Adres siedziby: WARSZAWA		charakter stanu władania: użytkowanie wieczyste ważność do: 2089-12-05					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
26	42	ul. Węzienna 6	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0661	0.0661	WR1K/00105774/2
Identyfikator działki: 026401_1.0001.AR_26.42							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0661							

W dniu: 13.01.2025

dokument sporządzony przez: Agnieszka Rudzka

Wrocław, dnia: 13.01.2025

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dokument podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym

PREZYDENT WROCŁAWIA	Województwo: dolnośląskie						
	Powiat: M.WROCŁAW						
ZGKIKM.TE.6621.1254.2025	Jednostka ewidencyjna: Wrocław						
	Obręb ewidencyjny: 026401_1.0001, Stare Miasto						
Miejscowość: Wrocław (idTERYT: 0986283)							
WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW							
według stanu na dzień: 2025-01-13 11:54:13							
Pozycja kartoteki budynków: 026401_1.0001.G1110							
BUDYNKI:							
Adres budynku	Rodzaj wg KST	Powierzchnia użytkowa			Pow. zabudowy budynku [m 2]	Liczba kondyg. nad/podziemnych	Numer księgi wieczystej
		lokali		pom. przyn. [m 2]			
		odrębnych [m 2]	innych [m 2]				
ul. Więzienna 6	budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe (107)				505	3/1	WR1K/00105774/2
Identyfikator budynku: 026401_1.0001.AR_26.42.1_BUD					Jednostka rejestrowa budynków: B834		
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 026401_1.0001.AR_26.42							
ŁĄCZNIE BUD. W JEDN.REJ.: 1		0.00	0.00	0.00	505		

W dniu: 13.01.2025
dokument sporządzony przez: Agnieszka Rudzka

Wrocław, dnia: 13.01.2025

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dokument podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Sporządzono w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, al. Marcina Kromera 44, 51-163 Wrocław

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona jest we Wrocławiu, na terenie Starego Miasta Śródmieście, przy ulicy Więziennej 6. Zgodnie z danymi zawartymi w księdze wieczystej WR1K/00105774/2 prowadzonej dla nieruchomości, działka stanowi własność Skarbu Państwa i jest w użytkowaniu wieczystym Instytutu Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk do dnia 05.12.2089 r., na działce posadowiony jest budynek stanowiący własność Instytutu Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk. W dziale III znajduje się wpis dotyczący ustawowego prawa pierwokupu na rzecz Gminy Wrocław przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania tej nieruchomości. W IV księgi brak wpisów.

Decyzją nr 169 z dnia 15 lutego 1962 roku budynek położony przy ul. Więziennej 6 we Wrocławiu został wpisany do rejestru zabytków, z dniem 4 sierpnia 2010 roku wpis został przeniesiony do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego pod numer rejestru A/2794/169.

DANE Z EWIDENCJI GRUNTÓW

Stosownie do wpisu w ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako działka ewidencyjna nr 42, obręb 0001 Stare Miasto, o powierzchni 661 m².

Działka nr 42 sklasyfikowana jest jako inne tereny zabudowane (Bi).

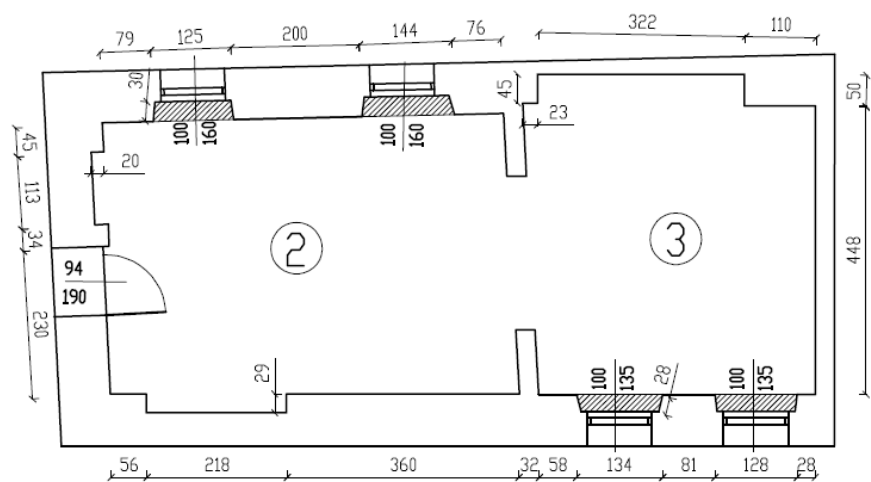
DANE Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

Stosownie do wpisów w kartotece budynków - budynek określony jest jako budynki oświaty nauki oraz sportowe, z 3 kondygnacjami naziemnymi i 1 podziemną o powierzchni zabudowy 505 m².

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowiony uchwałą nr L/1753/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolem 8UN-UC-M-ZK – kwartał urbanistyczny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego, usługi centrotwórcze, mieszkalnictwo i zielen komponowaną we wnętrzu kwartału.

RZUT POMIESZCZEŃ pomieszczenia nr 2 i 3



MIESIĘCZNY CZYNSZ WYWOŁAWCZY, WYSOKOŚĆ WADIUM, MINIMALNE POSTĄPIENIE ORAZ TERMIN PRZETARGU:

<i>nr pom.</i>	<i>Budynek, poziom</i>	<i>Pow. najmu łącznie [m²]</i>	<i>stawka czynszu netto/ m-c (zł)</i>	<i>Wysokość wadium (zł)</i>	<i>Minimalne postąpienie 1% tj. zł</i>	<i>Termin przetargu</i>	
						<i>data</i>	<i>godz.</i>
2 i 3 (parter)	Skrzydło zachodnie parter	50,86	2 400,00	480,00	30,00	26.02. 2026	11:00

Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług, który, na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie do wylicytowanej kwoty netto zostanie doliczony należny podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

Czynsz najmu będzie płacony **miesięcznie z góry** do dnia 10-go każdego miesiąca bez wezwania, na rachunek bankowy Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, wskazany w umowie.

OKRES NAJMU – czas nieokreślony.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Instytutu Archeologii i Etnologii PAN nr 58 1130 1017 0020 1465 9720 0001 **do dnia 20 lutego 2026 roku**. W tytule przelewu należy wskazać przedmiot przetargu, którego przelew dotyczy: „**Przetarg na najem pomieszczeń nr 2 i 3 (parter-skrzydło zachodnie), ul. Więzienna 6 we Wrocławiu**”.
- Za datę wpływu wadium uważać się będzie dzień wpływu wadium na rachunek Instytutu. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet kaucji. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią: Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, Informatora przetargowego oraz wzorem umowy najmu i wzorem oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 oraz 777 §1 pkt.5 kpc.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu, w tym oświadczeń w nim zawartych oraz innych dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruku z rachunku bankowego.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Archeologii i Etnologii PAN a także Informator

przetargowy i wzór umowy najmu i wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt.5 oraz 777 §1 pkt.5 k.p.c. można pobrać ze strony www.iaepan.edu.pl (zakładka BIP -> przetargi) lub uzyskać w Ośrodku Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, przy ulicy Więziennej 6, tel.: (+48 71) 344 16 08, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 25 lutego 2026 r. w godz. 9.00 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **dnia 26 lutego 2026 r. o godzinie 11.00** w siedzibie Ośrodka Badań nad Kulturą Późnego Antyku i Wczesnego Średniowiecza IAE PAN we Wrocławiu, ul. Więzienna 6, w Sali Konferencyjnej.

ZAWARCIE UMOWY

- Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości:
 - ✓ równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto ustalonego w wyniku rozstrzygnięcia przetargu.
- Najemca wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1pkt.5 oraz art.777§ 1pkt.4 Kodeksu postępowania cywilnego w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy najmu, pod rygorem nieważności umowy; koszty tego aktu ponosi najemca.
- Wpłata kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.
- Instytut Archeologii i Etnologii PAN może zażądać innych zabezpieczeń jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jego interesu.
- Zawarta umowa najmu będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
- Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Instytutu Archeologii i Etnologii PAN.
- Wadium przepada na rzecz Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.

DODATKOWE INFORMACJE

- Dyrektorowi Instytutu Archeologii i Etnologii PAN przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu Archeologii i Etnologii PAN może pobraną kwotę wadium zachować w celu zaspokojenia roszczenia.
- Każdy z uczestników może składać tylko jedną ofertę.
- Z przedmiotem najmu można zapoznać się w dni robocze w godzinach 9.00-15.00 od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 25 lutego 2026 r., po wcześniejszym umówieniu terminu - tel.: (71) 344 16 08 wew. 34, e-mail: i.dolata-daszkiewicz@iaepan.edu.pl