

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/60/26
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 04.09.2026 r. do dnia 25.09.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Piernikowa 4**, WR1K/00121316/2.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: **obręb Klecina, AM-13, działka numer 32/2**, N: 51.06162, E: 16.97422.
3. Powierzchnia nieruchomości: **413 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Cena nieruchomości: **900.000,00 złotych** (słownie: dziewięćset tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.



8. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, jeśli złożą wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu oraz złożą oświadczenie, w którym wyrażą zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Powyższy wniosek należy złożyć w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 132.
9. Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano też decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzji o lokalizacji celu publicznego, położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.
10. Nieruchomość objęta jest uchwałą nr IX/159/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej D – Południe we Wrocławiu.



11. Na działce nr 32/2 znajduje się budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej oraz budynek niemieszkalny – gospodarczy. Budynek mieszkalny to budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych z piwnicą. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynku powierzchnia zabudowy wynosi 69 m².

Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 67% - zły, do remontu. Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego – przybudówki, znajdującej się na działce wynosi 29 m².

12. Budynek mieszkalny przy ul. Piernikowej 4 został ujęty jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r., a ponadto znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Klecina objętego tą samą formą ochrony. Budynek przy ul. Piernikowej 4 to obiekt mieszkalny w zabudowie bliźniaczej powstały na przełomie 2 i 3 dekady XX wieku. Obiekt został rozplanowany na rzucie wydłużonego prostokąta, ścianą szczytową zwrócony do ulicy Piernikowej. Budynek posiada 2 kondygnacje i użytkowe poddasze, przykryty jest wysokim dwuspadowym dachem wykonanym w konstrukcji nawiązującej do dachów krążynowych pokrytym dachówką w kolorze ceglastym matowym układaną podwójnie w koronkę. Do ściany szczytowej (analogicznie do drugiej części budynku od ulicy Marcepanowej) przylega niewielka niska dobudówka przykryta jednospadowym dachem krytym dachówką. Szczyt elewacji frontowej zdobiony jest ciemnym deskowaniem. Przedmiotowy budynek w ocenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu należy poddać

remontowi. Wszystkie elementy oryginalne stanowiące o jego wartości historycznej (bryła, kształt i pokrycie dachowe, artykulacja i rozplanowanie elewacji, otwory okienne) należy zachować. Roboty budowlane związane z budynkiem należy uzgadniać z organem ochrony zabytków, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.).

13. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) – ul. Piernikowej (G105593D).
14. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Piernikowej. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie ewentualnego niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z późn. zm.) na koszt i staraniem inwestora.
15. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Φ 160 mm PEHD w ul. Piernikowej oraz odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 200 mm kam. w ul. Piernikowej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
16. Nieruchomość jest ogrodzona od strony ul. Piernikowej ogrodzeniem metalowym, a od strony działek nr 31, 32/1 i 34, AM-13, obręb Klecina ogrodzeniem z siatki. Na działce nr 32/2 znajdują się śmieci po byłych najemcach, ogrodzenia z siatki, drewniana wiata samochodowa i drewniane budynki gospodarcze/altanki. W budynku znajdują się przedmioty pozostawione przez byłych najemców lokali.
17. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce nr 32/2 do budynku przy ul. Piernikowej 4 doprowadzone są przyłącza kanalizacyjne i telekomunikacyjne oraz przyłącze telekomunikacyjne do budynku przy ul. Marcepanowej 7. Na działce znajduje się zbiornik kanalizacji lokalnej i studzienka kanalizacyjna. Na granicy z działką nr 32/1 znajduje się studnia.
18. Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej, posiada przyłącze do sieci gazowej oraz jest podłączony do napowietrznej sieci elektroenergetycznej od strony budynku przy ul. Marcepanowej 7, co nie zostało ujawnione na mapie zasadniczej.
19. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem wymienionych w niniejszym wykazie.
21. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

22. Nieruchomość nie 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 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.).
23. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
24. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
25. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) przed zawarciem umowy notarialnej zobowiązani są uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości – Dział Przetargów i Promocji Nieruchomości, Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

Z up. PREZYDENTA
Grzegorz Roman
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA