

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**WNS/79/25 z dnia 23 maja 2025 r.**  
**PREZYDENT WROCŁAWIA**

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), § 3, § 6, § 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), zarządzenia nr 414/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu, przy ul. Miodowej 80 (dz. nr 17/3, 17/6, 17/8, 18/1, 18/3, 18/5), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

**ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości  
gruntowej niezabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Miodowa 80, WR1K/00245050/4**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Ratyń, AM-12, **działki numer 17/3** (PsIV, RIVa), **17/6** (RIVa), **17/8** (RIVa), **18/1** (Lzr-RIVa, RIVa), **18/3** (RIVa) i **18/5** (RIVa).

Współrzędne GPS: N: 51.13555, E: 16.84935

Powierzchnia nieruchomości: **2695 m<sup>2</sup>**.

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, usługi, mieszkania towarzyszące.

Cena wywoławcza nieruchomości: **1.040.000 złotych** (słownie: jeden milion czterdzieści tysięcy złotych).

Wadium: **100.000 złotych** (słownie: sto tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Miodowa”**.

Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **10.400 złotych** (słownie: dziesięć tysięcy czterysta złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 8 sierpnia 2025 r., godz. 10<sup>00</sup>**.
2. 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.).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 1 sierpnia 2025 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 podać: „**Miodowa**” 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.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10<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.
5. 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.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. 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: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
8. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. 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.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.
13. Gminie Wrocław przysługuje prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gromadzkiej, Szkolnej i Miodowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu (uchwała nr LIII/1455/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r. ogłoszona w Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 3074) - symbole na rysunku planu **1MN-U** i **2MN-U**. W § 8 MPZP zostały zawarte ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Wersja elektroniczna MPZP dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: [baw.um.wroc.pl](http://baw.um.wroc.pl)
15. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Miodowej (P1607D), zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), poprzez działki numer 17/4 i 17/9, AM-12, obręb Ratyń, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (ZDiUM).
16. Zgodnie z opinią ZDiUM istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej. W celu prawidłowego skomunikowania terenu inwestycyjnego objętego wnioskiem, należy: zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogi 1KDD w zakresie jezdni, jednostronnego chodnika po stronie inwestycji, oświetlenia, odwodnienia na odcinku od ul. Miodowej do końca działki nr 17/8, AM-12, obręb Ratyń; zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogi 3KDD w zakresie jezdni, obustronnego chodnika, oświetlenia i odwodnienia. Na etapie zatwierdzania projektu budowlanego, Inwestor będzie zobowiązany do podpisania stosownej umowy z zarządcą drogi w trybie art. 16 Ustawy o drogach publicznych, gdyż budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do Inwestora tego przedsięwzięcia. Wyżej wymienione roboty budowlane mogą stać się częścią przedmiotu tej umowy. Niniejsza opinia nie zastępuje uzgodnień, decyzji i opinii na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.



17. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320, z późn. zm.).
18. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej min. Ø125 w drodze 1KDD na odcinku od sieci Ø250 stal. w ul. Miodowej - do wysokości planowanej inwestycji oraz odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 1KDD na odcinku od projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej Ø250 mm kam. w ul. Miodowej zgodnie z projektem budowy kanalizacji sanitarnej ul. Gromadzkiej (1-47), Szkolnej, Miodowej, Wojska Polskiego wraz z przepompownią P2 oraz przewodem tłocznym do ul. Kośnego nr rej. MPWiK 7489/W-Ks/2023 - do wysokości przedmiotowej inwestycji oraz przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
19. Nieruchomość jest ogrodzona od strony działek nr 19/3 i 19/4, AM-12, obręb Ratyń, ogrodzeniem z siatki.
20. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działki nr 18/1 i 17/3, AM-12, obręb Ratyń przeprowadzona została sieć gazowa - g65. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci.
21. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
22. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza opisanymi w niniejszym ogłoszeniu.
23. W ewidencji gruntów i budynków działki nr 17/6, 17/8, 18/3 i 18/5 sklasyfikowane są jako RIVa – grunty orne, działka nr 17/3 sklasyfikowana jest jako PsIV - pastwiska i RIVa – grunty orne, działka nr 18/1 sklasyfikowana jest jako Lzr-RIVa - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych i RIVa - grunty orne. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.).
24. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (PsIV, RIVa, Lzr-RIVa). Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej w przypadku zamiarów inwestycyjnych.
25. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
26. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.

27. 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 obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
28. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 19 listopada 2024 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.300.000 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych)., drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 18 lutego 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.300.000 zł (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych).
29. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
30. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
31. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
32. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia, 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**

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz 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). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie <http://bip.um.wroc.pl/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**Z up. PREZYDENTA  
Michał Młyńczak  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**