Załącznik do zarządzenia nr 6373/26
Prezydenta Wrocławia
z dnia 17 listopada 2026 r.

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/148/26 z dnia 17 listopada 2026 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.), § 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), zarządzenia nr 5847/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 7 września 2026 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Przylaszczkowej (dz. 131/2), stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Przylaszczkowa**, **WR1K/00268255/8.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Pawłowice, działka numer 1041 (w poprzednim modelu arkuszowym: AM-11 działka numer 131/2), RIVb.

Współrzędne GPS: N: 51.16926, E:17.10440.

Powierzchnia nieruchomości: **1023 m^2**.

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sposób zagospodarowania określa decyzja o warunkach zabudowy nr 364/2023 Prezydenta Wrocławia: budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą.

Cena wywoławcza: **570.000 złotych** (słownie: pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **50.000 złotych** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

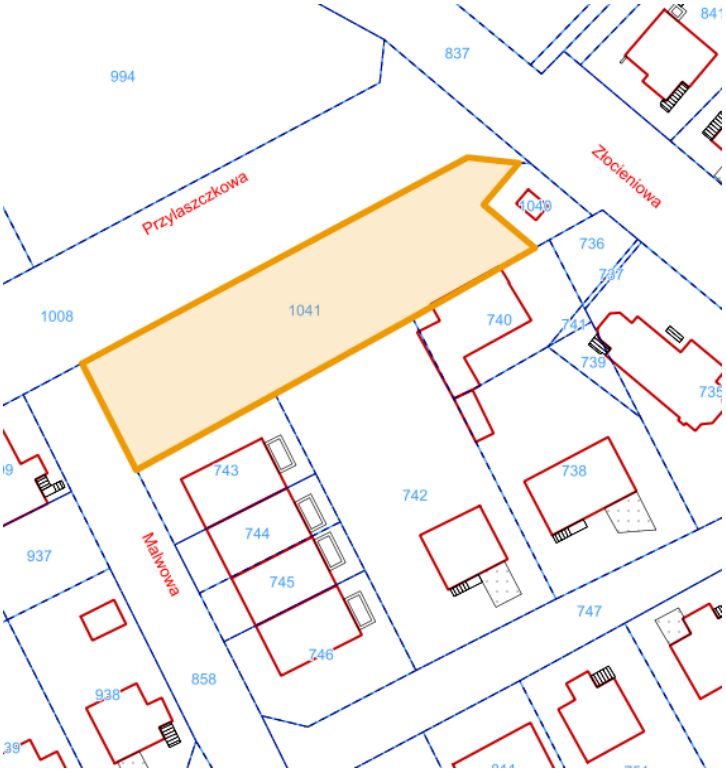
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: „**Przylaszczkowa”**. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **5.700 złotych** (słownie pięć tysięcy siedemset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **Pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 2 lutego 2027 r. godz. 10^{00}.**
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, z późn. zm.); 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 2026 r. poz. 1232).

3. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **26 stycznia 2027 r.** na konto nr **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Przylaszczkowa”** 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 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^{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.
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, zamknięcia, 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 sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od jej zawarcia a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2026 r. poz. 1263, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
13. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
14. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa decyzja nr 364/2023 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 lipca 2023 r. o warunkach zabudowy ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolno stojącego budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (do wglądu na stronie internetowej pod adresem: gn.um.wroc.pl oferta/nieruchomosc/3493). Gmina Wrocław zobowiązuje się do przeniesienia tej decyzji na Nabywcę – na jego wniosek.
15. Nieruchomość posiada 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. Przylaszczkowej (G106734D).
16. 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 2025 r. poz. 889, z późn. zm.).
17. Według opinii Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) obsługę komunikacyjną działki numer 1041 należy zapewnić poprzez jeden zjazd z działki numer 858, obręb Pawłowice, ul. Malwowej. Jednocześnie informujemy, że przyszły Nabywca musi się liczyć z koniecznością wykonania w wariancie tymczasowym odcinka połączenia o nawierzchni z kruszywa, stanowiącego dowiązanie z ul. Przylaszczkowej do istniejącego ciągu pieszego. Zakres ten powinien obejmować wyłącznie odcinek przebiegający przez działkę 1008, obręb Pawłowice, o długości 30 m. W ocenie ZDiUM przedmiotowe połączenie tymczasowe powinno posiadać szerokość użytkową co najmniej 2,0 m. Jeżeli jednak Inwestor zechciałby zachować bardziej komfortowe i funkcjonalne powiązanie terenowe, możliwe jest rozważenie przyjęcia szerokości 3,0 m. Na obecnym etapie zasadne wydaje się jednak określenie minimalnego wymogu wykonania połączenia o szerokości 2,0 m, o nawierzchni z kruszywa, jako rozwiązania tymczasowego i ograniczonego do niezbędnego zakresu. Szczegółowe

warunki obsługi komunikacyjnej oraz ewentualne wymagania w zakresie docelowego zagospodarowania terenu będą mogły zostać doprecyzowane na etapie wystąpienia przez inwestora z wnioskiem dotyczącym planowanej inwestycji, z uwzględnieniem jej wpływu na układ drogowy oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości.

18. Przez nieruchomość biegnie fragment łącznika ulicy Przylaszczkowej z ulicą Złocieniową (działka numer 1008).Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa zatrzymania i postoju pojazdu w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn. zm.), na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 1008, obręb Pawłowice, położonej przy ul. Przylaszczkowej, do czasu wybudowania i oddania do użytku nowego połączenia. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do położonego w granicach działki numer 1041, obręb Pawłowice obszaru gruntu o powierzchni około 70 m^2. Przebieg służebności został oznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.
19. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
20. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PE w ul. Malwowej i Ø 160 mm w ul. Przylaszczkowej, odbiór ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m w ul. Malwowej oraz Ks 0,2 m w ul. Przylaszczkowej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
21. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce 1041 znajduje się sieć elektroenergetyczna wraz z lampą oświetleniową. Sieć oraz lampa są własnością Tauron Nowe Technologie S.A. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z jej właścicielem.
22. Zgodnie z opinią Tauron Nowe Technologie S.A. istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci, która będzie wymagała:
    a. kolidującą latarnię nr 203/624 wraz z liniami kablowymi należy przenieść z działki nr 1041 na działkę drogową nr 1008,
    b. zaprojektować nowe usytuowanie latarni oraz linie kablowe pomiędzy:
       - słupem 202/624 a nową lokalizacją słupa 203/624,
       - nową lokalizacją słupa 203/624 a słupem 204/624 przy ul. Malwowej,
       - nową lokalizacją słupa 203/624 a słupem 243/624 przy ul. Przylaszczkowej (rezerwa),
    c. urządzenia oświetleniowe mają znaleźć się w obszarze działek drogowych dr 1008 i dr 858,
    d. stosować kable NA2XY o przekroju 4×35 mm2. Kable układać zgodnie ze sztuką budowlaną na całej długości w rurach osłonowych. Rury osłonowe zabezpieczyć przed uginaniem odpowiednim podłożem (piasek),
    e. przed ustawieniem słupa 203/624 w nowej lokalizacji należy oczyścić i zakonserwować słup, w szczególności w przyziemiu.

    Pozostałe wymagania związane z przebudową zawiera opinia Tauron z dnia 20 grudnia 2023 r. – do pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3493.

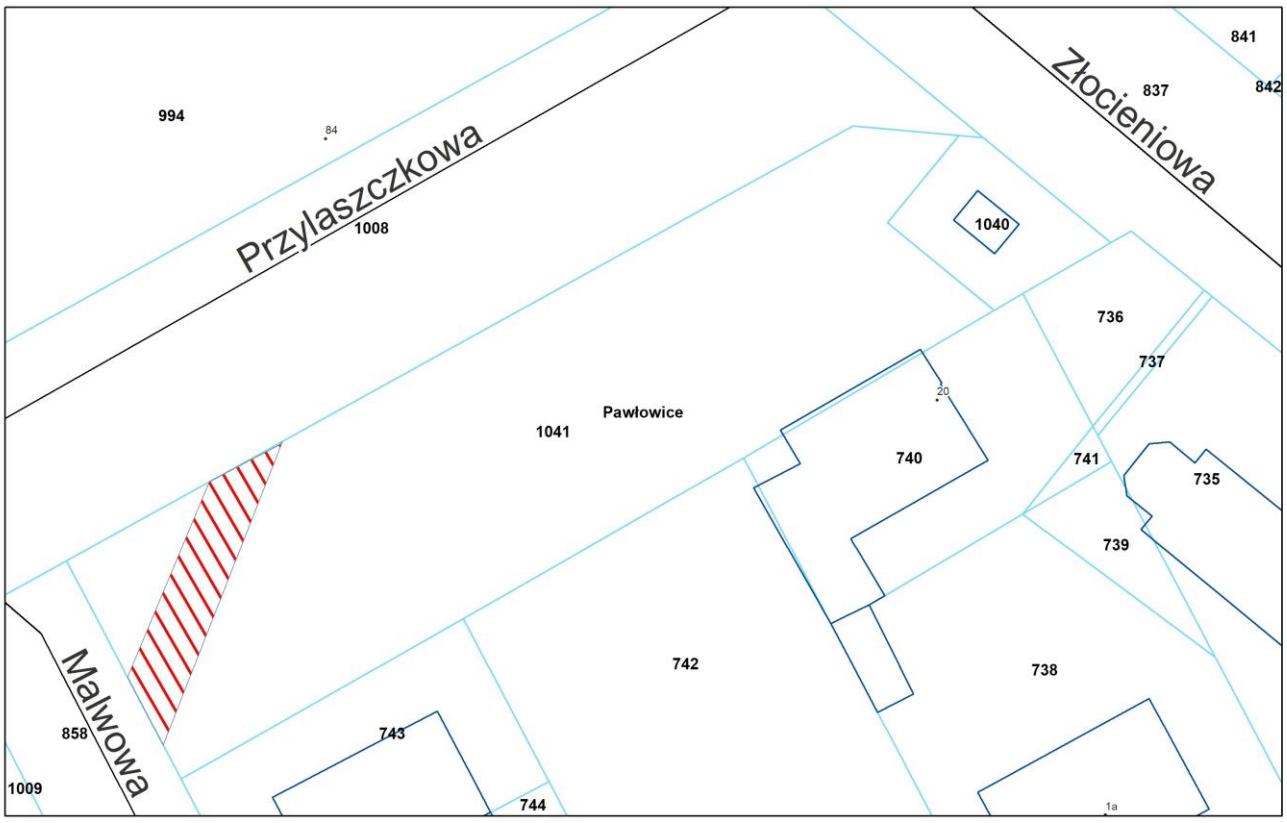
23. W ewidencji gruntów i budynków działka 1041 sklasyfikowana jest jako RIVb- grunty orne klasy IVb i nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1335, z późn. zm.).
24. Działka sklasyfikowana jest jako grunt rolny, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82, z późn. zm.), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
25. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew lub krzewów - w przypadku kolizji z planową inwestycją może nastąpić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 1315).
26. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony działek numer 740 i 743, obręb Pawłowice, ogrodzeniem na podmurówce, natomiast od strony działki numer 742, obręb Pawłowice, ogrodzeniem z siatki bez podmurówki. Teren jest nieuporządkowany.
27. Działka numer 1041 zajęta jest fragmentem ściany budynku (ok. 3 m^2) znajdującego się na działce numer 740, obręb Pawłowice. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej ściany budynku znajdują się pozostałości fundamentów po nieistniejącym budynku a w ścianie budynku jest otwór wypełniony pustakami szklanymi.
28. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
29. W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajduje się wzmianka nr DZ.KW/WR1K/8694/26/1 – sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości dotycząca zmiany oznaczenia numeru działki.
30. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
31. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663), 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.
32. 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, z późn. zm.).
33. 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 właściwego ministra do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
34. 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.

35. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Sprzedaży Nieruchomości Zespół II Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 126, Pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, 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 2026 r. poz. 399, 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/artykul/226/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

Z up. Prezydenta
Grzegorz Roman
Wiceprezydent Wrocławia



Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 1041, obręb Pawłowice