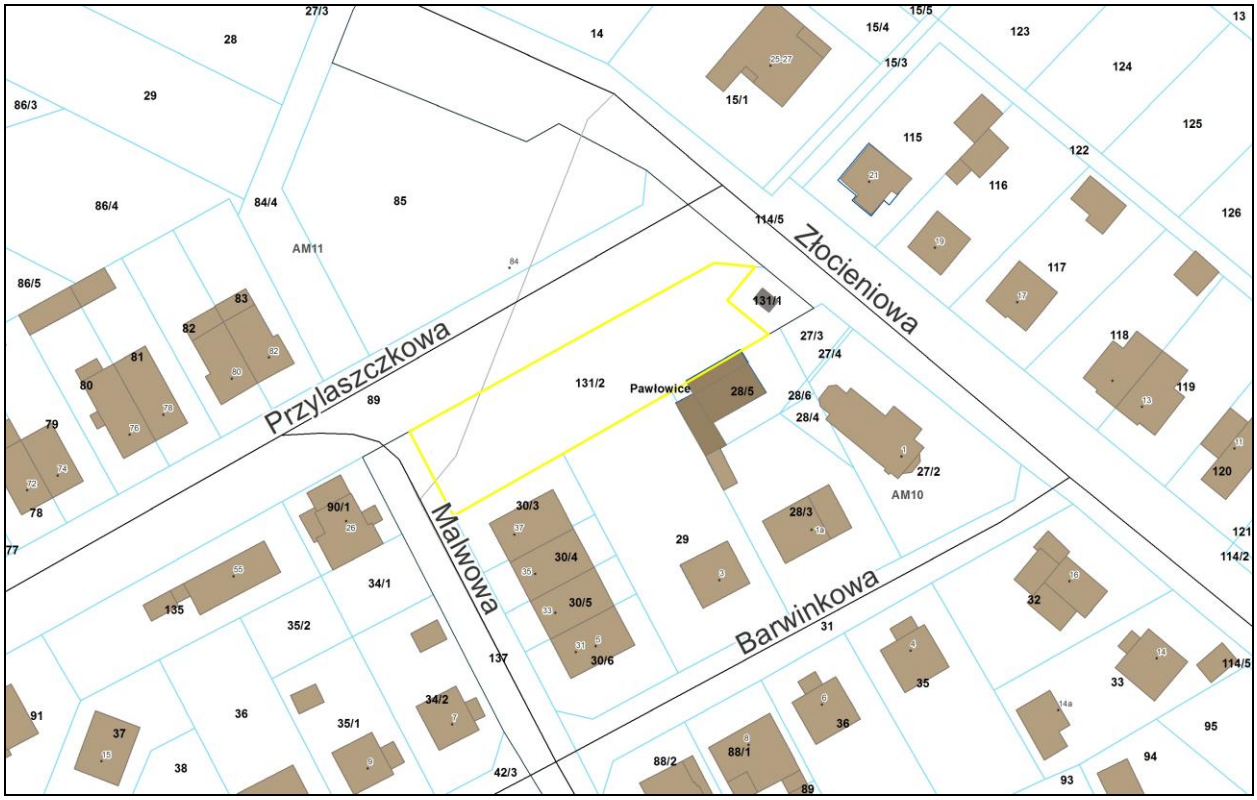
Załącznik do Zarządzenia nr 5847/26

Prezydenta Wrocławia

z dnia 7 września 2026 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/101/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 08.09.2026 r. do dnia 29.09.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: ul. Przylaszczkowa **WR1K/00268255/8**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Pawłowice, AM-11, działka numer 131/2, N: 51.16926, E: 17.10440.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1023** m^2.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
6. Cena nieruchomości: **570 000 złotych** (słownie: pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: **Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. 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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa Decyzja nr 364/2023 z dnia 12 lipca 2023 r. wydana przez Prezydenta Wrocławia na rzecz Gminy Wrocław, ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
10. Działka nr 131/2 położona jest na obszarze, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr IX/157/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu.
11. 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)– ul. Przylaszczkowej(G106734D), będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
12. Przez nieruchomość biegnie fragment łącznika ulicy Przylaszczkowej z ulicą Złoceniową (dz. nr 89).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 89, AM-11, obręb Pawłowice, położonej przy ul. Przylaszczkowej, do czasu wybudowania i oddania do użytku nowego połączenia. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 131/2 AM-11, obręb Pawłowice obszaru gruntu o powierzchni około 70 m^2. Przebieg służebności został oznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
13. Według opinii Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną działki nr 131/2 należy zapewnić poprzez jeden zjazd z dz. nr 137, AM-10, obręb Pawłowice, ul. Malwowej. Jednocześnie informujemy, że przyszły Nabywca musi liczyć się z koniecznością wykonania w wariancie tymczasowym odcinka połączenia o nawierzchni z kruszywa, stanowiącego dowiązanie ul. Przylaszczkowej do istniejącego ciągu pieszego. Zakres ten powinien obejmować wyłącznie odcinek przebiegający przez dz. nr 89, AM-11, obręb Pawłowice, o długości 30 m. W ocenie ZDiUM przedmiotowe połączenie tymczasowe powinno posiadać szerokość użytkową co najmniej 2,0 m. Jeżeli jednak intencją Miasta byłoby zachowanie bardziej komfortowego i funkcjonalnego powiązania terenowego, 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.

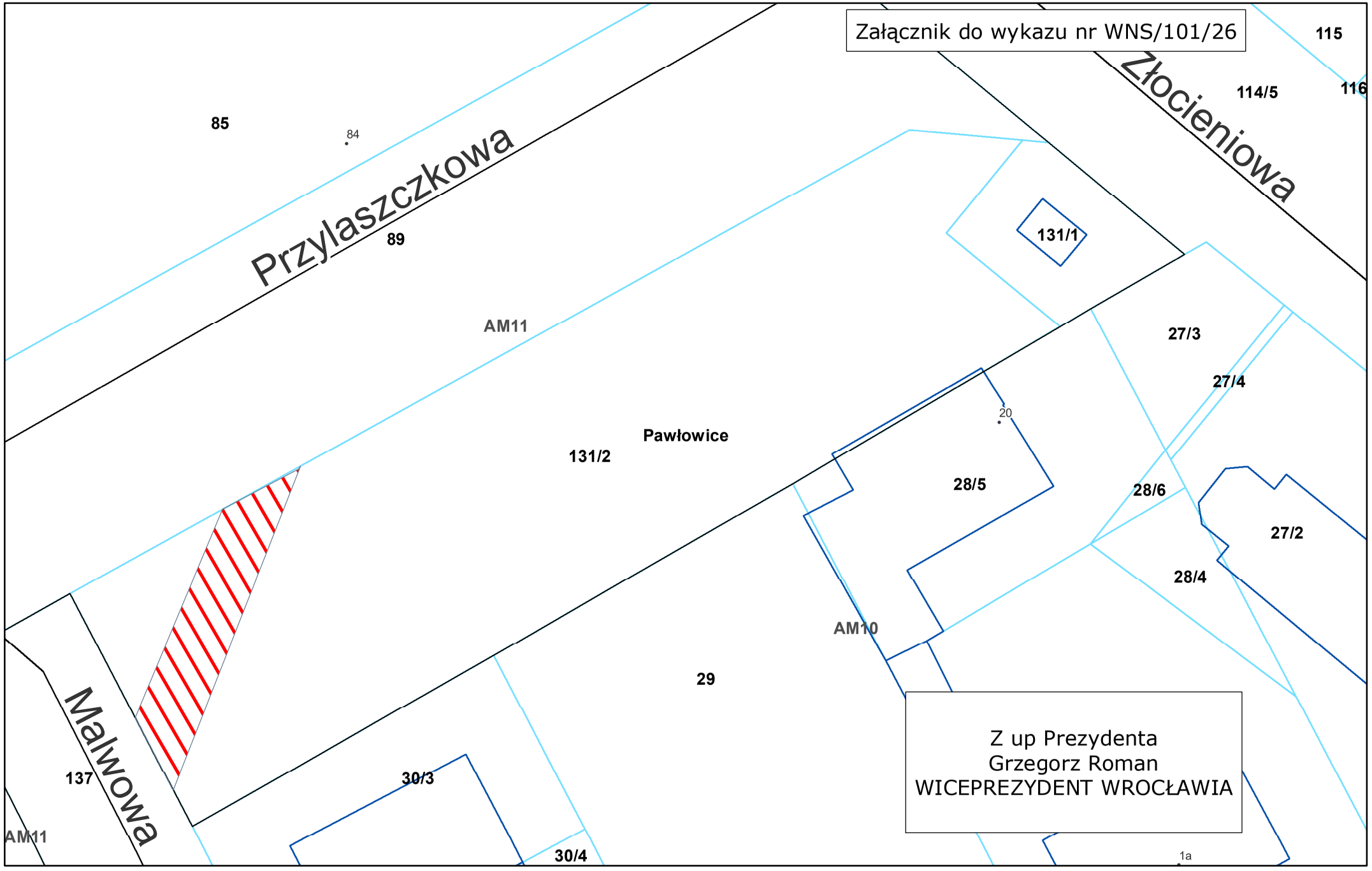
14. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PE w ul. Malwowej i Ø 160 mm PE w ul. Przylaszczkowej, odbiór ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m kam. w ul. Malwowej oraz Ks 0,2 m kam. w ul. Przylaszczkowej. Wody opadowe i roztopowe, zgodnie z Zarządzeniem nr 11552/23 Prezydenta Wrocławia, należy zagospodarować w miejscu wystąpienia opadu.
15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na nieruchomości znajduje się sieć uzbrojenia terenu- elektroenergetyczna wraz z lampą oświetleniową będącą własnością Tauron Nowe Technologie Spółka Akcyjna.
16. Zgodnie z opinią Tauron Nowe Technologie Spółka Akcyjna istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci, która będzie wymagała:
    a. kolidującą latarnię nr 203/624 wraz z liniami kablowymi należy przenieść z działki nr 131/2 na działkę drogową nr 89,
    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 89 i dr 137,
    d. stosować kable NA2XY o przekroju 4×35 mm^2. 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.
17. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony działek nr 28/5, 30/3, AM-10, obręb Pawłowice, ogrodzeniem na podmurówce, natomiast od strony działki nr 29, AM-10, obręb Pawłowice, ogrodzeniem z siatki bez podmurówki. Teren jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
18. Działka nr 131/2 zajęta jest fragmentem ściany budynku (ok. 3 m^2) znajdującego się na działce nr 28/5, AM-10, obręb Pawłowice. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej ściany budynku znajdują się pozostałości fundamentów po nieistniejącym budynku.
19. Przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVb), 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.). Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

20. Na przedmiotowej 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.).
21. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w niniejszym wykazie.
22. Przedmiotowa działka 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.).
23. Do ustalonej w przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1, 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 księgach wieczystych 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 Sprzedaży Nieruchomości Zespół II, 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



Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 131/2, AM-11, obręb Pawłowice