

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/87/24 z dnia 01.07.2025 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 380/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 5 lipca 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Kamiennogórskiej (dz. nr 41/1, 41/2) stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Kamiennogórska**
WR1K/00245903/9

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Złotniki, AM-7,
działki numer 41/1, 41/2 (RIVb)

Współrzędne GPS: N: 51.14018, E: 16.90042

Powierzchnia nieruchomości: **3533 m²**.

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): biura, obiekty kształcenia dodatkowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A, usługi towarzyszące, obiekty hotelowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, pracownie artystyczne, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: **1.530.000 złotych** (słownie: jeden milion pięćset trzydzieści 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: „**Kamiennogórska**”.

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

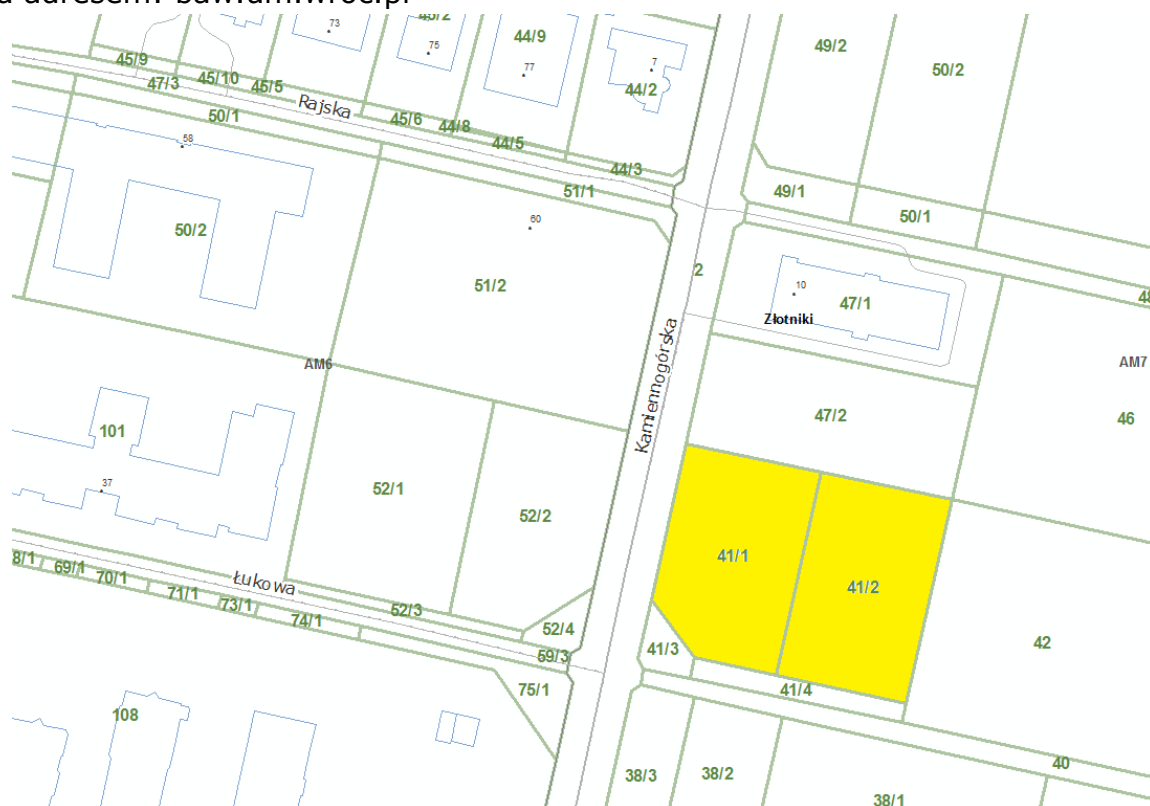
Minimalna wysokość postąpienia: **15.300 złotych** (słownie: piętnaście tysięcy trzysta złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław,
pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 15 września 2025 r., godz. 10⁰⁰.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego

rejestr, 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 dnia 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 8 września 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: **„Kamiennogórska”** 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 10⁰⁰ 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 2025 r. poz. 775). 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 obszaru położonego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 października 2018 r., poz. 5189). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolami: **15U, 4Z, 11Z**. Zgodnie z § 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: baw.um.wroc.pl



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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Kamiennogórskiej (G106049D) poprzez działki numer 40, 41/3, 41/4, AM-7, obręb Złotniki, pozostające w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
16. Zgodnie z opinią ZDiUM przedmiotowy teren zlokalizowany jest przy ul. Kamiennogórskiej, stanowiącej podstawowy, lokalny układ drogowy dla nowych terenów usługowych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we

Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.). Istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia wygodnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu nieruchomości niezbędna jest budowa i przebudowa układu drogowego. Wymagana inwestycja drogowa obejmuje:

- budowę drogi 4KDD w zakresie budowy jezdni zapewniając możliwość ruchu dwukierunkowego i budowy jednostronnego chodnika po północnej stronie jezdni;
- niezbędny do budowy odcinek drogi 4KDD musi obejmować odcinek od skrzyżowania z ul. Kamiennogóorską (wraz z przebudową tego skrzyżowania) do końca działki objętej wnioskiem;
- wskazana przebudowa musi być wykonana w układzie docelowym, przy zapewnieniu warunków widoczności, przejezdności i nośności dla pojazdu miarodajnego.

Wskazaną budowę/przebudowę należy wykonać w układzie docelowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. odwodnienie, oświetlenie i kanał technologiczny. Ponadto obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu należy zapewnić wyłącznie poprzez jeden zjazd z drogi 4KDD. Zjazd z drogi należy wykonać poza obszarem oddziaływania skrzyżowania z ul. Kamiennogóorską i pod warunkiem realizacji infrastruktury drogowej, zgodnie z ww. wymogami. ZDiUM jednocześnie informuje, że oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał podjąć się realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm.).

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.
18. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:
 - dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 300 mm PCV w ul. Kamiennogóorskiej,
 - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 250 mm GRP w ul. Kamiennogóorskiej.Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
19. Zgodnie z opinią spółki Tauron Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
20. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego.
21. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
22. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej - część nieruchomości przeznaczona pod zieleni powinna zostać zagospodarowana jako nieogrodzony, ogólnodostępny skwer z wykonaniem nasadzeń (drzew, krzewów, bylin i traw) oraz alejek wraz z elementami małej architektury (ławki, kosze, słupki). Inwentaryzacje dendrologiczne, prace projektowe oraz budowlane skweru należy realizować zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 1217/19 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia. Koncepcję dla całego skweru należy powiązać z

pozostałymi terenami zieleni wzdłuż ulicy Kamiennogórskiej, uwzględniając, zgodnie z zapisami MPZP, szpalery drzew wzdłuż ulicy Łukowej.

23. Teren nieruchomości jest nieogrodzony, nieuporządkowany, ogólnodostępny.
24. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu, na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 41/3 i 41/4, AM-7, obręb Złotniki. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do całego obszaru działki nr 41/1, AM-7, obręb Złotniki o powierzchni 1745 m².
25. W ewidencji gruntów i budynków działki numer 41/1 i 41/2 sklasyfikowane są jako RIVb - 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.).
26. 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), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
27. 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.).
28. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
29. 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.
30. 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).
31. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 19 marca 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.530.000 zł (słownie: jeden milion pięćset trzydzieści tysięcy złotych),
32. 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.
33. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
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 oraz za uporządkowanie nieruchomości.
35. 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**