

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/104/25 z dnia 11 lipca 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 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 1236/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Buraczanej 15, 17 (dz. 2), stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Buraczana 15, 17, WR1K/00246705/8.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Klecina, AM-12, działka numer **2, B.**

Współrzędne GPS: N: 51.06508, E: 16.98021.

Powierzchnia nieruchomości: **2123 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz dwoma komórkami gospodarczymi.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi 3: handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, biura, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, hotele, żłobki, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna; terenowe urządzenia sportowe; place zabaw; skwery, infrastruktura drogowa.

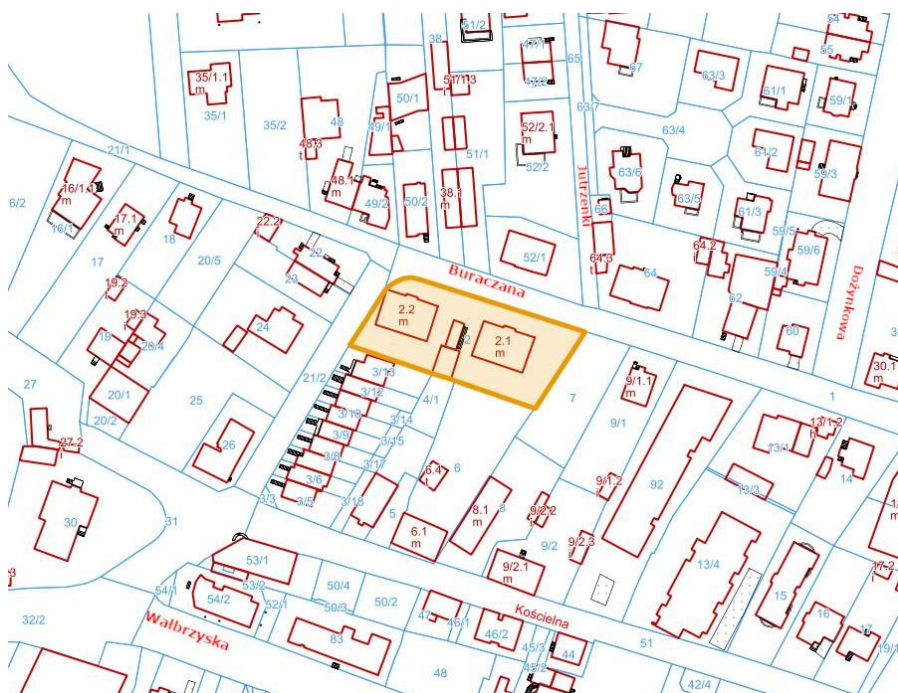
Cena wywoławcza: **2.338.000 złotych** (słownie: dwa miliony trzysta trzydzieści osiem tysięcy złotych).

Wadium: **230.000 złotych** (słownie: dwieście trzydzieści tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, z uwzględnieniem punktu 12. Cena sprzedaży płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Buraczana**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **23.380 złotych** (słownie: dwadzieścia trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali 215, dnia 23 września 2025 r. godz. 10⁰⁰.**
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; 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 powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 16 września 2025 r.** na konto **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: **„Buraczana”** 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, 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 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 notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny 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 notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (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). Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium. W tytule przelewu należy podać: „**Buraczana**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2009 r. poz. 3367). Symbol na rysunku planu 22MW-MN-U.
14. Zgodnie z MPZP na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne muszą być

opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków. Pozostałe wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 7 MPZP.

15. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej. Budynek przy ul. Buraczanej 15 posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz strych. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 251 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia funkcjonalnego budynku przyjęto na poziomie 70%- zły. Budynek przy ul. Buraczanej 17 to budynek w części 3-kondygnacyjny, a w części 2-kondygnacyjny ze strychem, podpiwniczony. Powierzchnia zabudowy zgodnie z kartoteką budynków wynosi 261 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia funkcjonalnego budynku przyjęto na poziomie 75%- awaryjny. Powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych, murowanych wynosi 39 m² i 71 m². Stan techniczny tych obiektów jest awaryjny.
16. Budynki mieszkalne przy ul. Buraczanej 15 i 17 zostały ujęte jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r., a także znajdują się w granicach historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Klecina we Wrocławiu, objętego tą samą formą ochrony. Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ramach robót budowlanych przy zabytku wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej na wniosek organu administracji architektoniczno-budowlanej, co reguluje art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725). Ochronie konserwatorskiej podlegają te elementy budynków, które stanowią o ich zabytkowej wartości, tj. bryła, materiał wykonania, wystrój elewacji, czy zabytkowy wystrój wnętrz – jeśli się zachował. Ponadto, obiekty znajdują się na terenie dawnej wsi średniowiecznej, objętej strefą OW ochrony konserwatorskiej. W przypadku prowadzenia prac ziemnych obowiązują ustalenia miejscowego planu.
17. Oglądanie budynków wewnątrz możliwe będzie jedynie w dniach **22 lipca lub 29 sierpnia 2025 r.** w godzinach 9.00-10.00 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Biura Obsługi Klienta pod numerem telefonu **71 – 798 69 70 wewnętrzny 106.**
18. Budynki są nieuporządkowane. Kable i instalacje są częściowo zdewastowane i rozkradzione. W nieruchomości mogą znajdować się przedmioty po poprzednich najemcach lokali.
19. 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) – ul. Buraczanej (G1054430D).
20. 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.
21. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta dla zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego terenu obsługę komunikacyjną należy prowadzić istniejącym zjazdem z ul. Buraczanej oraz wykorzystując urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego należy zawęzić wloty skrzyżowania ul. Buraczanej z ul. Kościelną, uwzględniając sugerowane przejścia dla pieszych. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji i zakresu 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 się liczyć z koniecznością przebudowy 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.).

22. 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 250 mm PEHD w ul. Buraczanej oraz istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m kam. w ul. Buraczanej i Ks 0,3 m kam. w ul. Buraczanej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
23. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
24. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 2 sklasyfikowana jest jako B- tereny mieszkaniowe - 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.).
25. Na działce numer 2 rosną drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - może nastąpić 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. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynków mieszkalnych doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne. Na działce znajdują się dwa zbiorniki kanalizacji lokalnej, studnia oraz studzienki kanalizacyjne, gazowe oraz studzienka telekomunikacyjna.
27. Do budynków doprowadzone są napowietrzne przyłącza elektroenergetyczne.
28. Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z ich właścicielami.
29. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony ul. Buraczanej ogrodzeniem metalowym na podmurówce, a od strony działek nr 3/13, 4/1 i 6, AM-12, obręb Klecina ogrodzeniem z siatki. Na działce numer 2 znajdują się śmieci po byłych najemcach, studnia, niezabezpieczona (bez wjazdu) studzienka kanalizacyjna.
30. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
31. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
32. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 21 marca 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 3.340.000 złotych, drugi 25 czerwca 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 2.672.000 złotych.
33. 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.
34. 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).

35. 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 na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
36. Wydanie nieruchomości wraz z budynkami 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.
37. 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 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 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**