Załącznik do Zarządzenia nr 6229/26

Prezydenta Wrocławia

z dnia 3 listopada 2026 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/144/26
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży
w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 04.11.2026 r. do dnia 25.11.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: ul. Miłoszycka 57, 61, 63, 65, **WR1K/00446385/0.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Swojczyce, działki numer 552, 553 (poprzedni numer w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji: obręb Swojczyce, AM-17, działki numer 69, 70), N: 51.11934, E: 17.12273.
3. Powierzchnia nieruchomości: **15 568 m^2**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi II i III, obiekty opieki nad dzieckiem, zieleń i rekreacja, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.
6. Cena nieruchomości: **8.200.000 złotych** (słownie: osiem milionów dwieście tysięcy złotych).
7. Uwagi: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, 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 objętych 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu (uchwała nr XXVIII/764/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, – symbol 2MN-U, 3MN-U, 2MW-U, 3MW-U na rysunku planu.
10. Nieruchomość zabudowana jest budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, trzykondygnacyjnymi, w układzie wolnostojącym. Na działce nr 552 posadowione są: budynek ul. Miłoszycka 65 oraz budynek ul. Miłoszycka 63. Na działce nr 553 znajduje się budynek ul. Miłoszycka 57. Na nieruchomości posadowione są również budynki gospodarcze o znacznej degradacji murów – ich stan techniczny określono jako awaryjny. Wnętrza budynków mieszkalnych i gospodarczych są nieuporządkowane oraz częściowo zdewastowane. W budynkach znajdują się przedmioty pozostawione przez byłych najemców lokali oraz zanieczyszczenia po gołębiach. Niezabudowana część nieruchomości jest zadrzewiona i zakrzaczona drzewostanem mieszanym.
11. Budynek przy ul. Miłoszyckiej 65 jest podpiwniczony, o 2 pełnych kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym. W budynku mieszczą się lokale mieszkalne. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy wynosi 150m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 71%.
12. Budynek przy ul. Miłoszyckiej 63 jest podpiwniczony, o 2 pełnych kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym. W budynku mieszczą się lokale mieszkalne. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy wynosi 136m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 71%.
13. Budynek przy ul. Miłoszyckiej 57 jest podpiwniczony, o 2 pełnych kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem użytkowym. W budynku mieszczą się lokale mieszkalne. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy wynosi 206m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 74%.
14. Zgodnie z informacją uzyskaną z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Swojczyce, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r. Dodatkowo budynki przy ul. Miłoszyckiej 57, Miłoszyckiej 63 oraz Miłoszyckiej 65 ujęte są jednostkowo ww. ewidencji, w związku z czym również podlegają ochronie konserwatorskiej. Obiekty objęte są ochroną konserwatorską również na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) nr 680 Ceglana, Miłoszycka, Byczyńska przyjętego



Uchwałą nr XXVIII/764/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 r. W przedmiotowym planie wyznaczona została strefa ochrony konserwatorskiej, która obejmuje ww. nieruchomość. Budynki zachowały do dnia dzisiejszego większość wyróżników swojej oryginalnej, historycznej architektury, datowanej na 2 poł. XIX wieku – początku XX. Zaliczyć do nich można usytuowanie obiektów, bryłę i gabaryty, formę architektoniczną, materiał i technologie ich wykonania, geometrię dachu, sposób opracowania, artykulację i dekorację elewacji wraz z wielkością i usytuowaniem otworów, zachowaną historyczną stolarką okienną. Ochronie konserwatorskiej podlega również wnętrze obiektu (układy wnętrz, elementy wyposażenia). Zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp dla przedmiotowych budynków: zakazuje się nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach. Wymagane są rozwiązania zmierzające do ochrony i utrwalenia wskazanych wartości budynku. Przy remontach budynku należy dążyć do zachowania jego substancji zabytkowej i pierwotnych rozwiązań, a przy koniecznych wymianach, np. zniszczonego pokrycia dachowego, wykonać je z analogicznych materiałów. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku winny być ukierunkowane na maksymalne pozostawienie i konserwacje jego oryginalnej substancji, a wymiany winny być ograniczone do niezbędnego minimum. Wykorzystywane do prac materiały i technologie winny mieć charakter odtworzeniowy, zgodny z historycznym wizerunkiem obiektu. W ramach planowanych działań przekształcenia budynku historycznego powinny być jak najmniejsze, tak, aby czytelność stylistyczna obiektu nie uległa zatraceniu. Wszelkie prace konserwatorskie lub budowlane dla ww. obiektów powinny być uzgadniane z organem konserwatorskim.

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.)– ulicy Miłoszyckiej (G106647D).
16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej potencjalnej zabudowy, a w celu jej zapewnienia należy: wybudować drogę 3KDD w układzie docelowym (jezdnia, chodniki, odwodnienie, oświetlenie, MTK); wybudować drogę 2KDD w układzie docelowym (jezdnia, chodniki, odwodnienie, oświetlenie, MTK); wybudować w drodze 4KDD chodnik po południowej stronie istniejącej jezdni; wybudować wszystkie skrzyżowania na ww. drogach, obsługę komunikacyjną prowadzić poprzez zjazdy w ww. dróg dojazdowych, a jedynie dla terenu 2MW-U dopuszcza się obsługę od ul. Miłoszyckiej . Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi



komunikacyjnej 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 przebudować układ drogowy swoim staraniem i na swój koszt, 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. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo – gospodarcze i przeciw pożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PE w ul. Miłoszyckiej i Ø 125 mm PE w ul. Ożarowskiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ks Ø 0,25 m kam. w ul. Miłoszyckiej i Ks Ø 200 mm PVC w ul. Ożarowskiej. Wody opadowe i roztopowe zgodnie z Zarządzeniem nr 5364/26 Prezydenta Wrocławia, należy zagospodarować w miejscu wystąpienia opadu. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki Inwestora powinno odbywać się poprzez odprowadzanie wód w pierwszej kolejności na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych otwartych oraz innych rozwiązań z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, następnie do zbiorników retencyjnych zamkniętych zlokalizowanych na własnym terenie. W zależności od zagospodarowania terenu działek może być konieczne wybudowanie sieci wod-kan. w drogach 3KDD i 2KDD.
18. Działka nr 552 od strony zachodniej graniczy z działkami nr 71 i 72, obręb Swojczyce (poprzedni numer w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji: działki nr 36/4, 36/5, AM-1 obręb Swojczyce) w obrębie których znajduje się rów Okn-3,2 częściowo otwarty, a częściowo zarurowany rurociągiem o średnicy Ø 350mm. W celu zachowania pełnionej przez rów funkcji należy umożliwić ciągłość jego eksploatacji oraz zachować dotychczasowe parametry istniejącego rowu. W celu umożliwienia prowadzenia bieżącej eksploatacji rowu Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową na części działki 552, obręb Swojczyce, wzdłuż granicy z działkami nr 71 i 72, obręb Swojczyce, na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 71, obręb Swojczyce w granicach pasa gruntu o szerokości 2,5 m od granicy działki, wolnej od: nasadzeń drzew i krzewów, składowania materiałów, budowli (w tym obiektów małej architektury) trwale związanych z gruntem. Ponadto w umowie sprzedaży zostanie zawarty zapis, w którym nabywca zobowiązuje się, że działania inwestycyjne podejmowane na terenach

bezpośrednio przylegających do rowu nie będą ograniczać dostępu do niego w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych i remontowych rowu. Nabywca zobowiąże się również do zachowania wymaganej przez MPWiK odległości budynków od skarp rowu, która winna wynosić minimum 5m.

19. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany i częściowo ogrodzony. Przebieg istniejącego ogrodzenia nie jest zgodny z granicami działek. Teren działek nr 552 i 553 jest obniżony w stosunku do poziomu działek położonych wzdłuż ich północnej granicy.
20. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce nr 552 znajdują się przyłącza: wodne, gazowe, telekomunikacyjne, kanalizacji; studzienki kanalizacyjne i telekomunikacyjne, studnie. Do budynków przy ul. Miłoszyckiej 63 i 65 doprowadzona jest napowietrzna sieć elektroenergetyczna nie wykazana na mapie zasadniczej. Wzdłuż południowej granicy działki biegnie podziemna sieć elektroenergetyczna wraz lampą oświetleniową znajdującą się na granicy dz. nr 552 a 74, obręb Swojczyce (poprzedni numer w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji: działka nr 38/1, AM–1, obręb Swojczyce). Na dz. nr 552 znajduje się lustro drogowe U-18B. Od studzienki telekomunikacyjnej zlokalizowanej na działce nr 552 poprowadzona jest sieć telekomunikacyjna do budynku przy ul. Miłoszyckiej 67 oraz do nieistniejących budynków.
21. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce nr 553 znajduje się przyłącze wodne, gazowe, telekomunikacyjne, przyłącze kanalizacji deszczowej, studzienki kanalizacyjne, studzienka telekomunikacyjna, studnia. Do budynku przy ul. Miłoszyckiej 57 doprowadzona jest także napowietrzna sieć elektroenergetyczna nie wykazana na mapie zasadniczej. Wzdłuż południowej granicy działki biegnie napowietrzna sieć elektroenergetyczna wraz ze słupami oraz podziemna sieć elektroenergetyczna wraz lampami oświetleniowymi - jedna z lamp jest na granicy z dz. nr 474, obręb Swojczyce (poprzedni numer w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji: dz. nr 43/1, AM – 17, obręb Swojczyce). Na granicy działki nr 553 i 478, obręb Swojczyce (poprzedni numer w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji: działka nr 43/7, AM-17, obręb Swojczyce) znajduje się drewniany budynek gospodarczy przewidziany do rozbiórki.
22. Zgodnie z informacją uzyskaną od zarządcy tj. Spółki Wrocławskie Mieszkania, w budynku przy ul. Miłoszyckiej 65 znajduje się przyłącze wodne również dla budynków przy ul. Miłoszyckiej 63 i ul. Miłoszyckiej 67 – budynek znajdujący się na działce sąsiedniej. Nabywca będzie zobowiązany do wykonania nowego przyłącza wodnego dla budynku położonego przy ul. Miłoszyckiej 67.
23. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie 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 2026 r. poz. 1315, z późn. zm.).
24. W ewidencji gruntów i budynków działki 552, 553 sklasyfikowane są jako B, Br-RIIIb, RIIIa, RIIIb, RIVa – tereny mieszkaniowe, grunty rolne zabudowane, grunty orne. 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 zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

25. Działki nie stanowią 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.).
26. Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym.
27. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym wykazie.
28. 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.).
29. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług 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 2026 r., poz. 1263, z późn. zm.).
30. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
31. 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 sprzedaży 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