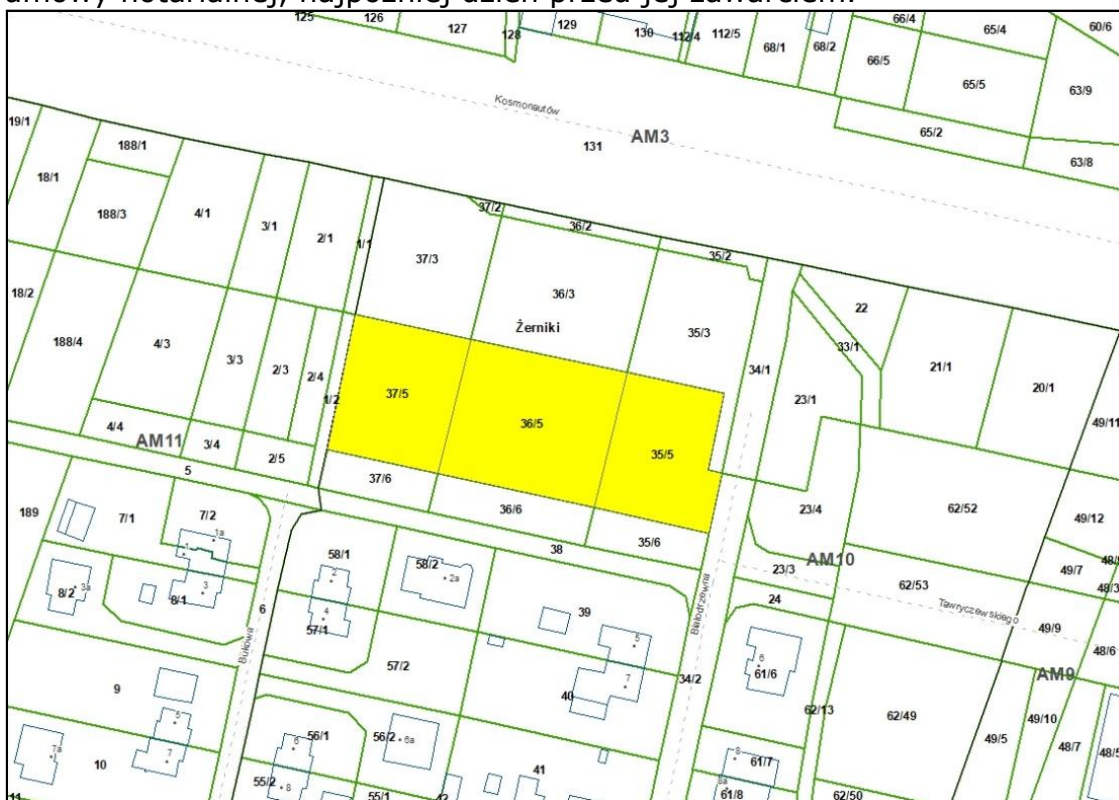


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/110/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 04.09.2026 r. do dnia 25.09.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Kosmonautów**, WR1K/00454042/3.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Żerniki, AM-10, działki numer 35/5, 36/5, 37/5, N: 51.13888, E: 16.92462.
3. Powierzchnia nieruchomości: **2851 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: usługi podstawowe, handel detaliczny małopowierzchniowy B, usługi rozrywki i kultury, biura, obiekty wystawienniczo – targowe i in.
6. Cena nieruchomości: **1 800 000 złotych** (słownie: jeden milion osiemset tysięcy).
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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Grabowej we Wrocławiu (uchwała nr LVI/1494/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lipca 2022 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: usługi – symbol 4U na rysunku planu.
10. 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.) – ulica Białodrzewna (G105920D).
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej przedmiotowej nieruchomości, inwestor będzie zobowiązany do: wybudowania drogi 2KDD na całej długości w układzie docelowym, od docelowego skrzyżowania z ul. Białodrzewną do skrzyżowania z ul. Grabową (wraz z tymi skrzyżowaniami); wybudowania ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1KDPR, od drogi 2KDD do połączenia z istniejącą infrastrukturą pieszo-rowerową w docelowym pasie drogowym ul. Kosmonautów; prowadzenia obsługi komunikacyjnej wyłącznie od drogi 2KDD poprzez po jednym zjeździe na teren 3U i 4U; zjazdy należy zlokalizować poza obszarem oddziaływania docelowych skrzyżowań. Wskazaną budowę należy wykonać w układzie docelowym, tj. jezdnię, obustronne chodniki wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. odwodnienie, oświetlenie i kanały technologiczne oraz przy zapewnieniu warunków widoczności, przejezdności i nośności dla pojazdu miarodajnego. 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 2025 r. poz. 889, z późn. zm.).
12. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PEHD w ul. Bukowej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ks 200mm w ul. Bukowej. Wody opadowe i roztopowe, zgodnie z Zarządzeniem nr 11552/23 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.

13. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew 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.).
14. Działki nr 35/5, 36/5, 37/5 są nieogrodzone i stanowią teren ogólnodostępny. Teren działek jest nierówny i nieuporządkowany. Po wschodniej stronie działki nr 35/5 teren działki jest obniżony w stosunku do działek nr 34/1, 34/2, 35/3, AM – 10, obręb Żerniki.
15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 35/5 oraz północnej granicy działek nr 35/5, 36/5 i 37/5 biegnie sieć elektroenergetyczna wraz z lampami oświetleniowymi.
16. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
17. W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako RIIb – grunty orne, grunty pod rowami, łąki trwałe. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Nabywca zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
18. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
19. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt. 1 z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
20. 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.).
21. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
22. 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