

PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ WNS/88/25**  
**nieruchomości zabudowanej**  
**przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 9.07.2025 r. do dnia 30.07.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej:  
**ul. Centralna 16, WR1K/00167584/5.**
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS:  
obręb Brochów, AM-17, działka numer 19, N: 51.06142 E: 17.08108.
3. Powierzchnia nieruchomości: **488m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług o powierzchni do 50m<sup>2</sup>.
6. Cena nieruchomości: **835.000,00 zł** (słownie: osiemset trzydzieści pięć tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: 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 2024 r. poz. 1145, 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 obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu – część C (uchwała nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r.). Symbol na rysunku planu A56MW/MN.
10. Nieruchomość posiada bezpośredni 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. Centralnej (G105806D).
11. Zgodnie z opinią ZDiUM w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości należy wybudować chodnik, w układzie docelowym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, po południowej stronie ul. Centralnej, na odcinku od skrzyżowania z ul. Semaforową do skrzyżowania z ul. Tatarską, obsługę komunikacyjną prowadzić jednym zjazdem z ul. Centralnej.  
Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana w myśl art. 16 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm), na koszt i staraniem inwestora w porozumieniu z Gminą Wrocław.
12. Działka nr 19 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o 2 kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem i piwnicą. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 119 m<sup>2</sup>. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 67% - zły, a stopień zużycia funkcjonalnego na 70%. W piwnicy budynku występują zawilgocenia po zalaniu.
13. Zgodnie z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działka nr 19 zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji



zabytków założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. (GEZ). Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opisany w punkcie 9., określający m.in. zakres stref ochrony konserwatorskiej, w związku z czym nieruchomość podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.). Szczegółowe zalecenia i zakres ochrony ujęte są w piśmie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZN.5173.33.2025.DB z dnia 25 kwietnia 2025 r., którego treść udostępniona jest na Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3557](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3557).

14. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej 0,25m bet. w ul. Centralnej. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej Ø 160 mm w ul. Centralnej na odcinku od istniejącej sieci Ø 160 mm do wysokości planowanej zabudowy oraz odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
15. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona - od strony od ul. Centralnej oraz od strony działek nr 33/2 i 18/5 ogrodzeniem z siatki metalowej, od strony działki nr 17 ogrodzeniem z płyt betonowych oraz budowlanym, które nie są posadowione w granicach ewidencyjnych działki nr 19.
16. Zgodnie z mapą zasadniczą, na działce nr 19 znajdują się przyłącze kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe oraz elektroenergetyczne wraz ze szafą.
17. Zgodnie z opinią Wydziału Architektury i Zabytków działka nr 19, AM-17, obręb Brochów posiada cechy samodzielnej działki budowlanej, a brak spełnienia obowiązku przyłączenia działki nr 19 do części nieistniejącej działki nr 18/4, wynikający z zapisów paragrafu 47 pkt 2 ust 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie skutkuje brakiem potencjału inwestycyjnego na nieruchomości.
18. Na działce nr 19 rosną drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie zieleni 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.).
19. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
20. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
21. 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 objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
22. Nieruchomość 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).
23. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku 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 2024 r. poz. 361, z późn. zm.).

24. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej 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 Przetargów i Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83-84, e-mail: [wns@um.wroc.pl](mailto:wns@um.wroc.pl). Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl](http://gn.um.wroc.pl).

Z up. PREZYDENTA

*Michał Młyńczak*

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA