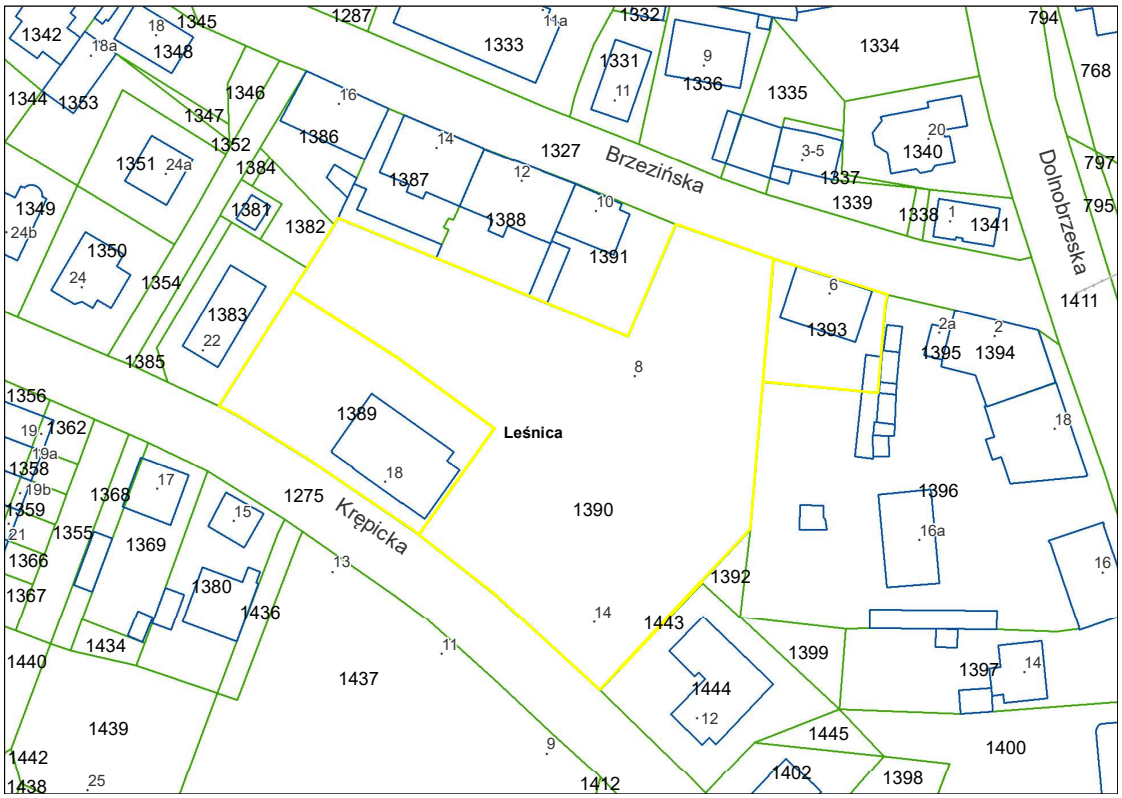
Załącznik do Zarządzenia nr 6290/26

Prezydenta Wrocławia

z dnia 9 listopada 2026 r.

**PREZYDENT WROCŁAWIA**
**podaje do publicznej wiadomości**
**WYKAZ WNS/ 123 /26**
**nieruchomości zabudowanych**
**przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym**
**WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI**
**od dnia 10.11.2026 r. do dnia 01.12.2026 r.**

1. Nieruchomości z oznaczeniem księgi wieczystej: ul. Krępicka 14, 18, ul. Brzezińska 6, 8, **WR1K/00178527/8, WR1K/00027664/7.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Leśnica, działki nr 1389, 1390, 1443 i 1393 (poprzednie numery w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji: obręb Leśnica, AM-13, działki nr 63/1, 63/2, 100/1 i 66), N:51.14830, E: 16.86518.
3. Powierzchnia nieruchomości: **5778 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowane**.**
5. Przeznaczenie nieruchomości: m.in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.
6. Cena nieruchomości: **12 000 000 złotych** (słownie: dwanaście milionów złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, z uwzględnieniem pkt. 20. 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 1997r. 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 dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r.). Symbole na rysunku planu U/MW20, 2MW39 i 4MN56.

10. Nieruchomości są zabudowane następującymi budynkami:
a) Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, rok budowy 1904, zlokalizowany we wschodniej części działki nr 1389, obręb Leśnica, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z użytkowym poddaszem oraz piwnicą. W budynku mieści się sześć lokali mieszkalnych i dwa użytkowe. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 287 m2. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 61 %.



b) Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej, pochodzący z przełomu XIX i XX wieku, zlokalizowany w północnej części działki nr 1393, obręb Leśnica, o jednej kondygnacji nadziemnej, z poddaszem użytkowym oraz strychem. W budynku mieści się siedem lokali mieszkalnych. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 152 m2. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 66 %.



c) Budynek gospodarczy, zlokalizowany przy zachodniej granicy działki nr 1393, obręb Leśnica, o złym stanie technicznym.

11. Budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Krępickiej 18 i ul. Brzezińskiej 6 wpisane są do gminnej ewidencji zabytków Wrocławia na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. i podlegają 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.). W związku z powyższym wszelkie prace remontowe i budowlane wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nieruchomość znajduje się również na obszarze zabytku pod nazwą „Historyczny układ urbanistyczny miasta Leśnicy, obecnie dzielnicy Wrocławia wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi" wpisanym do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego decyzją z dnia 07 września 2004 r. nr 353/A/04. Podejmowanie działań wpływających na historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, w tym również dotyczących np. remontów dachów i elewacji budynków lub w zakresie zagospodarowania terenów działek, w tym małej architektury, należy poprzedzić uzyskaniem pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Budynki położone przy ul. Krępickiej 14 i ul. Brzezińskiej 6 nie zostały objęte indywidualnie formami ochrony konserwatorskiej, jednakże w związku z ich położeniem na obszarze zabytku wpisanego do rejestru zabytków na działania mające wpływ na chroniony historyczny układ urbanistyczny należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych ww. nieruchomość znajduje się w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Leśnicy, wpisanego do rejestru zabytków wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi. Dodatkowo działka nr 1393, obręb Leśnica, znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 31/31/79-27 AZP, z czego dla prac ziemnych związanych z inwestycją wynika obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, metodą wykopaliskową, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

12. Nieruchomości posiadają 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 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) – ul. Brzezińskiej (G105938D) i od strony południowej - ul. Krępickiej (G106076D).
13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu obsługa komunikacyjna nieruchomości będzie możliwa maksymalnie jednym zjazdem z ul. Krępickiej i jednym z ul. Brzezińskiej, ponadto bilans i obsługa miejsc postojowych musi być realizowana na terenie własnym inwestora. W celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji zapewniającej bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu należy przebudować południową stronę ul. Brzezińskiej na odcinku od ul. Dolnobrzeskiej do końca działki objętej inwestycją, m.in. w zakresie chodnika i zabezpieczenia go przed parkowaniem, należy zaprojektować i wybudować doświetlone, wyniesione przejście dla pieszych w ul. Krępickiej, na wysokości posesji Krępicka 14 oraz należy przebudować zachodnią stronę ul. Zajazdowej na odcinku od istniejącej infrastruktury w ul. Krępickiej do istniejącej infrastruktury w ul. Średzkiej, m.in. w zakresie chodnika. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej zostanie określone po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu.
14. Zgodnie z mapą zasadniczą przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji deszczowej wraz ze studnią, sieć wodociągowa wraz z hydrantem, napowietrzna sieć elektroenergetyczna, a także znajduje się studzienka kanalizacyjna oraz dwie studnie. Do budynku przy ul. Krępickiej 18 doprowadzone są przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne oraz niewykazane na mapie napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne. Do budynku przy ul. Brzezińskiej 6 doprowadzone są przyłącza wodociągowe, gazowe i telekomunikacyjne oraz niewykazane na mapie przyłącze elektroenergetyczne. Na nieruchomości znajdują się przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne do nieistniejących budynków.
15. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 150 PVC w ul. Krępickiej i Ø 100 żel. W ul. Brzezińskiej, w ilościach ograniczonych z uwzględnieniem przepustowości sieci Ø 100 żel. W ul. Brzezińskiej. Istnieje również możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks200 mm kam. w ul. Krępickiej i Ks200 mm. kam. w ul. Brzezińskiej oraz odbioru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Kd600 mm PES [600 bet] w ul. Krępickiej i Kd 450 mm bet. W ul. Brzezińskiej, w ilościach ograniczonych z uwzględnieniem przepustowości sieci – pozostałą część wód opadowych i roztopowych należy zagospodarować na terenie nieruchomości. Celem uzyskania zwiększonych ilości dostawy wody dla zabudowy wielorodzinnej konieczne jest zaprojektowanie i przebudowanie sieci wodociągowej Ø100 żel. na Ø125 PEHD-RC w ul. Brzezińskiej na odcinku od ul. Brzezińskiej 2a do wysokości istniejącego hydrantu (włącznie) przy ul. Brzezińskiej 10 wraz z przepięciem istniejących przyłączy wodociągowych do budynków nr 9 i 10. W planach inwestycyjnych na najbliższe lata nie przewiduje się budowy sieci wodociągowej w rejonie przedmiotowej nieruchomości. Inwestor zainteresowany budową sieci może zrealizować ww. sieć z własnych środków finansowych, a następnie przekazać odpłatnie sieć wodociągową do eksploatacji i na majątek MPWiK S.A., na warunkach określonych w stosownej umowie.
16. W sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Brzezińskiej 6, tj. na działce nr 1396 obręb Leśnica (poprzedni numer w modelu arkuszowym przed zmianą numeracji 67/4,

AM-13, obręb Leśnica) prowadzone są przez Zarząd Zasobu Komunalnego prace rozbiórkowe budynków gospodarczych, które obejmą swoim zakresem likwidację budynku gospodarczego, przylegającego wschodnią i południową ścianą do granicy ww. działki, a zlokalizowanego na działce nr 1393 obręb Leśnica. Prace rozbiórkowe zostaną w całości przeprowadzone na koszt i staraniem zarządcy nieruchomości. O prowadzonych pracach Zarząd Zasobu Komunalnego powiadomi nabywcę nieruchomości.
17. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona, na działce nr 1443 przebiega fragment muru odgradzającego nieruchomość od sąsiedniej działki nr 1444 obręb Leśnica. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany. W budynkach mogą znajdować się przedmioty po poprzednich najemcach. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
18. Na przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa i krzewy, ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2026 r., poz. 1315 z późn. zm.).
19. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia wyznaczyła w drodze uchwały 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.).
20. Sprzedaż niezabudowanych działek nr 1390 i 1443 obręb Leśnica objęta jest należnym podatkiem VAT na podstawie art. 41 ust.1, w związku z art. 146 ef ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2026 r., poz. 1263, z późn. zm.). Zgodnie z ww. ustawą sprzedaż zabudowanych działek nr 1389 i 1393, obręb Leśnica zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10, w związku z art. 29a ust. 8.
21. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym wykazie.
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
23. 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 i 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