

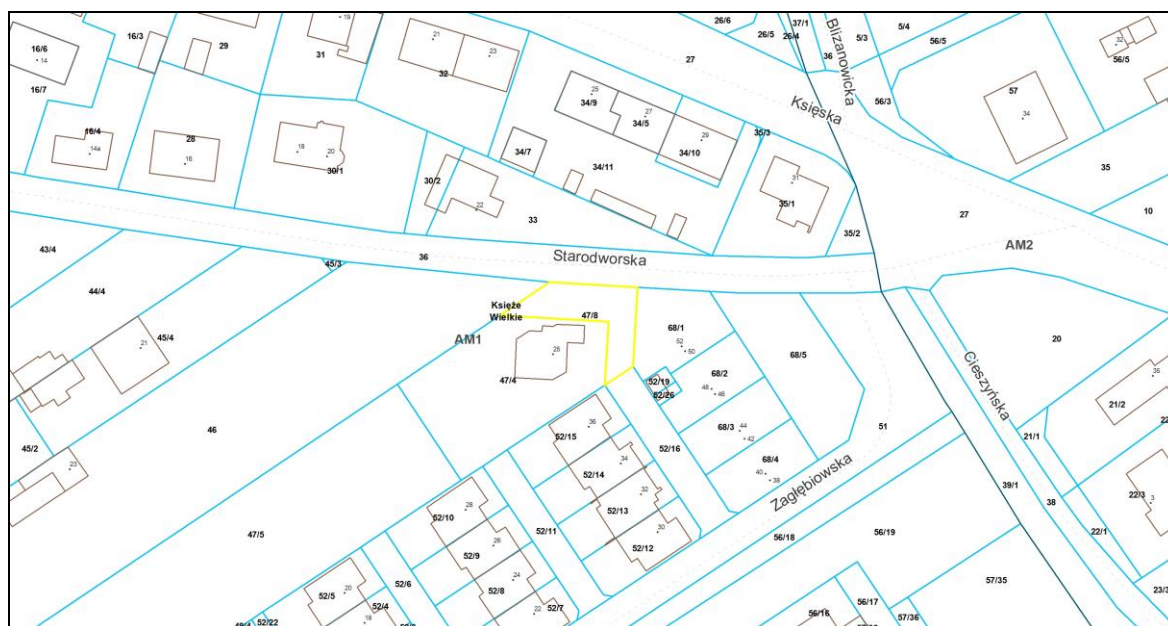
Załącznik do Zarządzenia 5424/26

Prezydenta Wrocławia

z dnia 7 lipca 2026 r.

PREZYDENT WROCLAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/83/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 08.07.2026 r. do dnia 29.07.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon ul. Starodworskiej **WR1K/00081675/3.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Księża Wielkie, AM-1, działka numer 47/8. N: 51.075562, E: 17.092081.
3. Powierzchnia nieruchomości: **269** m².
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: m. in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, biura, usługi drobne i in.
6. Cena nieruchomości: **186 000 złotych** (słownie: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).
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) 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. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Księża Wielkie we Wrocławiu wraz z zespołem budowlanym fabryki przy ul Krakowskiej 180 ujętego w gminnej ewidencji zabytków Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24 listopada 2014 r.
10. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - część południowa (uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r.). Symbol na rysunku planu 2MN/1.
11. Wielkość i cechy geometryczne działki (zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2026 r. poz. 538)– nie spełniają wymogów samodzielnej działki budowlanej i nie może zostać ona zagospodarowana odrębnie. Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
12. Nieruchomości 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)– ul. Starodworskiej (G105788D).
13. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na nieruchomości znajdują się sieci uzbrojenia terenu: telekomunikacyjna, wodociągowa, kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna wraz z szafką elektroenergetyczną.
14. Nieruchomość stanowi teren ogólnodostępny, który jest częściowo ogrodzony od strony działek nr 46, 47/4, 52/16, 68/1, AM-1, obręb Księża Wielkie. Część działki nr 47/8 wykorzystywana jest aktualnie jako dojazd do nieruchomości położonej przy ul. Starodworskiej 25. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki sąsiedniej, tj. dz. nr 47/4, AM-1, obręb Księża Wielkie.
16. Zgodnie z protokołem uzgodnień nr UPN/AS/6853/6/2025_E-22400760 z dnia 14.04.2026 r. w sprawie czasowego udostępnienia części nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Starodworskiej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 47/8, AM-1, obręb Księża Wielkie, wyrażona została zgoda na budowę przyłącza kablowego niskiego napięcia na działce nr 47/8. Inwestor oświadczył, że zajęcie gruntu nastąpi w 2026 r. i wyniesie 14 dni.
17. Działka nr 47/8 objęta jest umową dzierżawy, zawartą na czas nieoznaczony z osobą fizyczną. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez

podania przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z opłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące wydzierżawiający może umowę dzierżawy wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia, po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty. Dzierżawca zobowiązał się, w przypadku nie wygrania w przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, że wyda protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie wolnym tj. usunie z gruntu ogrodzenia i wszystkie rzeczy stanowiące jego własność, w tym obiekty i nasadzenia, pozostawi teren w porządku i czystości, w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia w którym nastąpi rozstrzygnięcie przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości. Nabywca, wstępuje w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy - w miejsce wydzierżawiającego, tj. Gminy Wrocław.

18. Na przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
19. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
20. Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia wyznaczyła w drodze uchwały nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2555) obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
21. Do ustalonej w przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem do księgi 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 Przetargów i Promocji Nieruchomości, Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83-84, 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