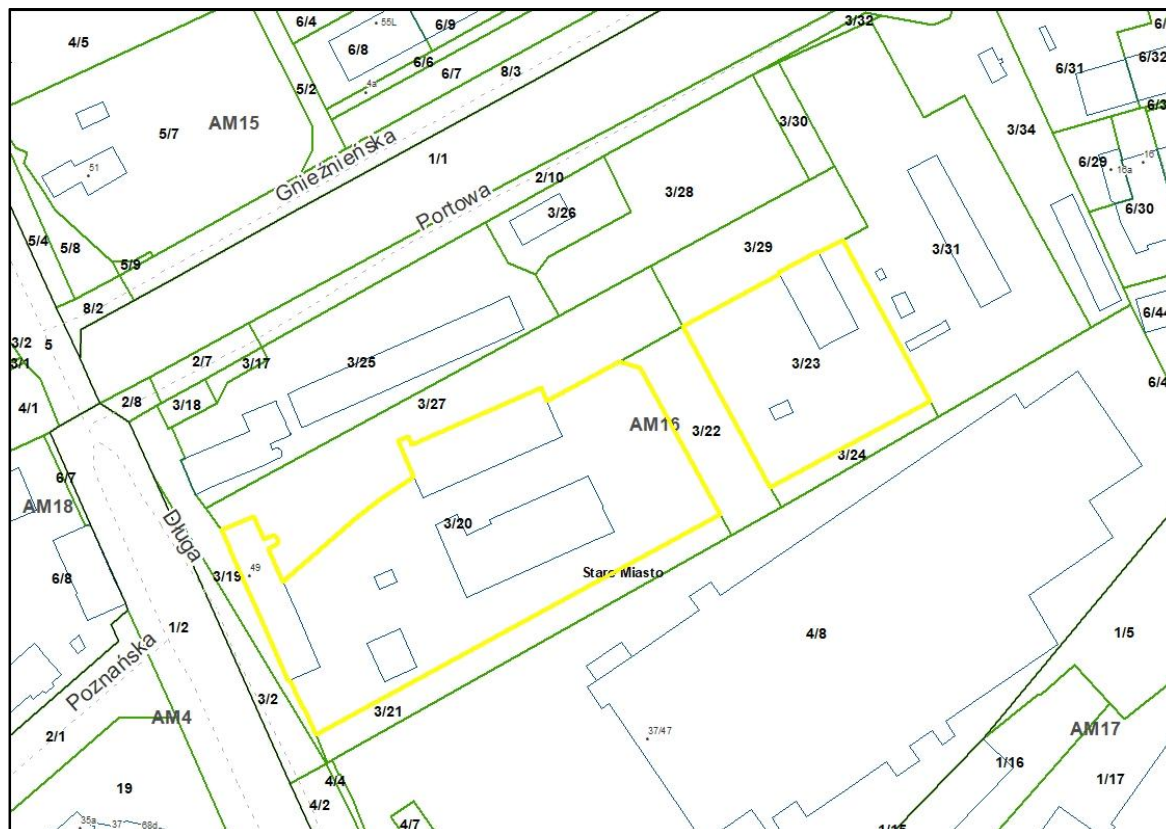


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/103/26**  
**nieruchomości zabudowanych**  
**przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym**  
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 10.08.2026 r. do dnia 31.08.2026 r.

1. Nieruchomości z oznaczeniem ksiąg wieczystych: **ul. Długa 49**, WR1K/00473406/2, WR1K/00473408/6 .
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Stare Miasto, AM-16, działki numer 3/20, 3/23, N: 51.12205, E: 17.01470.
3. Powierzchnia nieruchomości łączna: **14 523 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowane.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi I, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, biura, kryte urządzenia sportowe, skwery, terenowe urządzenia sportowe, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej, ulice.
6. Cena nieruchomości: **130 000 000,00 złotych** (słownie: sto trzydzieści milionów).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. 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 Kazimierza Michalczyka i Portowej we Wrocławiu (uchwała nr LXXVI/1990/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r.). Symbole na rysunku planu: 1MW, 2MW, 1KDL, 1KDS. Z uwagi, na fakt, że część nieruchomości jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ulicę klasy lokalnej (1KDL, 1KDS), nabywca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt do wyburzenia budynków, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem budynku nr 026401\_1.0001.AR\_16.3/3.1\_BUD, 026401\_1.0001.AR\_16.3/3.4\_BUD, 026401\_1.0001.AR\_16.3/3.8\_BUD i dokonania podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.), z chwilą kiedy decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanie się ostateczna, prawo własności działki przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną przejdzie, z mocy prawa, na własność Gminy Wrocław. Za działkę gruntu wydzieloną pod drogę publiczną przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem a Gminą Wrocław na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Wrocław. Wysokość tego odszkodowania może różnić się od ceny uzyskanej w przetargu w przeliczeniu na m<sup>2</sup>.
10. Nieruchomości zabudowane są budynkami o charakterze biurowym, usługowym, magazynowym oraz wiatą do składowania materiałów budowlanych znajdującą się na dz. nr 3/20, 3/22 i 3/23. Nawierzchnia terenu w znacznej części utwardzona jest płytami betonowymi oraz kostką granitową. Ogrodzenia nieruchomości z siatki stalowej znajdują się od strony działek nr 3/21, 3/24, 3/31 i nie pokrywają się z granicami prawnymi nieruchomości. Na terenie nieruchomości znajdują się składy materiałów budowlanych. Teren nieruchomości jest zanieczyszczony m.in. odpadami pobudowlanymi, pozostałościami po złomie, rusztowaniami, paletami i kontenerami.
11. Zgodnie z decyzją nr 1/04 Prezydenta Wrocławia z dnia 19 stycznia 2004 r. działki nr 3/20, 3/23 (powstałe z podziału dz. nr 3/6, zaś dz. nr 3/6 powstała z podziału dz. nr 3/5, która powstała z podziału dz. nr 3/3), znajdują się w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta ( uprzednio Zarząd Dróg i Komunikacji) z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Długiej 49. Do dnia umowy sprzedaży zostanie wygaszony trwały zarząd na rzecz Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
12. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na działce nr 3/20 znajdują się:
  - budynek biurowy o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 721 m<sup>2</sup>,
  - jednokondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 1210 m<sup>2</sup>,

- jednokondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 186 m<sup>2</sup>,
- jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 22 m<sup>2</sup>,
- jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 962 m<sup>2</sup>.

Rzeczoznawca majątkowy określił stopień zużycia technicznego wszystkich budynków na 60%.

13. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na działce nr 3/23 znajdują się:

- jednokondygnacyjny budynek przemysłowy (trafostacja) o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków 25 m<sup>2</sup>,
- jednokondygnacyjny budynek handlowo-usługowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 389 m<sup>2</sup>.

Rzeczoznawca majątkowy określił stopień zużycia technicznego wszystkich budynków na 60%.

14. Działka nr 3/20 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 Długiej (G104992D).

15. Działka nr 3/23 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 Długiej (G104992D) poprzez działki nr 3/21, 3/22, 3/24, AM-16, obręb Stare Miasto będące w trwałym zarządzie ZDiUM.

16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, w celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu należy:

- obsługę poprowadzić poprzez drogę 1KDL/1KDS;
- należy zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogę oznaczoną jako 1KDL/1KDS w zakresie jezdni, obustronnych chodników, drogi dla rowerów, oświetlenia, odwodnienia, elementów uspokojenia ruchu (projekt należy dowiązać do projektu przebudowy ul. Poznańskiej – Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.);
- należy zaprojektować i wybudować na terenie 1KDPR (ul. Portowa) oświetloną drogę dla pieszych i rowerów o szerokości 5,00m o nawierzchni bitumicznej na odcinku od ul. Długiej do ul. Michałczyka;
- należy zaprojektować i wybudować na terenie 2KDPR oświetloną drogę dla pieszych i rowerów o szerokości 5,00m o nawierzchni bitumicznej na odcinku od terenu 1KDS do 1KDPR;
- należy zaprojektować i wybudować dojście piesze z terenu 1KDPR na peron stacji kolejowej Wrocław Szczepin na wysokości terenu 2 KDPR;

Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji zostaną określone po przedłożeniu przez inwestora wniosku zawierającego analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji oraz określenie wielkości generatora ruchu. Na podstawie tych danych możliwe będzie określenie ewentualnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, na koszt i staraniem inwestora.

17. Południowy fragment działek nr 3/20, 3/23 przy granicy z dz. nr 3/21, 3/22, 3/24 stanowi część drogi dojazdowej do działek znajdujących się na zapleczu ul. Długiej (dz. nr 3/31, 3/34, AM-16, obręb Stare Miasto). Nabywca, celem umożliwienia dojazdu do ww. nieruchomości, zobowiązany zostanie do ustanowienia w umowie

sprzedaży: nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez teren działek nr 3/20, 3/23, AM-16, obręb Stare Miasto bez prawa zatrzymania i postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn. zm.), na rzecz każdego właściciela nieruchomości stanowiącej m.in. działki numer 3/31, 3/34, AM-16, obręb Stare Miasto do czasu wybudowania i oddania do użytku układu drogowego pod ulicę klasy lokalnej (1KDL, 1KDS – symbole na rysunku planu) na działkach nr 3/27, 3/29, AM-16, obręb Stare Miasto lub zapewnienia alternatywnego przejazdu; wykonywanie służebności będzie ograniczone do obszaru gruntu o pow. 837m<sup>2</sup>. Przebieg służebności oznaczony został kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.

18. Z uwagi, że częścią działki nr 3/20 odbywa się obsługa komunikacyjna nieruchomości położonych w rejonie ul. Długiej 49, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 3/25, 3/26, 3/28, AM-16, obręb Stare Miasto, Nabywca, celem umożliwienia dojazdu do ww. nieruchomości, zobowiązany zostanie do ustanowienia w umowie sprzedaży: nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez teren działki nr 3/20, AM-16, obręb Stare Miasto, bez prawa zatrzymania i postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn. zm.), na rzecz każdego właściciela nieruchomości stanowiących m.in. działki numer 3/25, 3/26, 3/27, 3/28 AM-16, obręb Stare Miasto do czasu wybudowania i oddania do użytku układu drogowego pod ulicę klasy lokalnej (1KDL, 1KDS – symbole na rysunku planu) na działkach nr 3/27, 3/29, AM-16, obręb Stare Miasto lub zapewnienia alternatywnego przejazdu; wykonywanie służebności będzie ograniczone do obszaru gruntu o pow. 533m<sup>2</sup>. Przebieg służebności oznaczony został kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) dla działki nr 3/20 istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225/250 mm PEHD w ul. Długiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej Ks 1,6 m bet. w ul. Długiej.
20. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) dla działki nr 3/23 na wysokości planowanej inwestycji brak miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu: sieci wodociągowej min. Ø 125 mm w drodze 1KDL, 2KDL wg mpzp; przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
21. Zgodnie z informacją uzyskaną od MPWiK na działce 3/20 znajduje się przyłącze wodociągowe Ø125 PEHD będące na majątku i eksploatacji MPWiK. Na działkach nr 3/20, 3/23 znajduje się instalacja ogólnospławna Ø300 – Ø250 nie stanowiąca własności MPWiK S.A. Ponadto na w/w działkach znajdują się przyłącza ogólnospławne Ø150 nie stanowiące własności MPWiK S.A. Ponadto poprzez w/w przyłącza i instalacje wodno-kanalizacyjne odbywa się dostawa wody i odprowadzanie ścieków z innych nieruchomości, w związku z powyższym ich przebudowa lub likwidacja wymaga uzgodnień z użytkownikami z niej korzystającymi.

22. Zgodnie z mapą zasadniczą do budynków na działce nr 3/20 poprowadzone są przyłącza: wodne, energetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Na działce znajdują się sieci: ciepłownicza, kanalizacji sanitarnej wraz z kratkami i studzienkami, kanalizacji deszczowej wraz z kratkami i studzienkami, wodociągowa wraz z hydrantami, energetyczna wraz ze słupami oświetleniowymi, telekomunikacyjna, przewody paliwowe, zbiorniki na paliwo oraz napowietrzna sieć energetyczna, ciepłownicza oraz kablowe zasilanie do systemu monitoringu. Schody wraz z podjazdem do wejścia do budynku przy ul. Długiej 49 znajdują się na działce nr 3/19, AM-16, obręb Stare Miasto. Elementy budynku (takie jak: rynny, parapety oraz klimatyzatory) znajdującego się na działce nr 3/20 wykraczają poza jej granicę prawną i znajdują się nad działką nr 3/19.
23. Zgodnie z mapą zasadniczą do budynków na działce nr 3/23 poprowadzone są przyłącza: energetyczne, telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej. Na działce znajdują się sieci: kanalizacji deszczowej wraz z kratkami i studzienkami, wodociągowa wraz z hydrantem, energetyczna niskiego i średniego napięcia wraz ze słupami oświetleniowymi, telekomunikacyjna oraz napowietrzna sieć energetyczna i oraz kablowe zasilanie monitoringu. Na działce nr 3/23 znajduje się również waga samochodowa oraz budynek trafostacji będące w majątku Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
24. W terenie działki nr 3/20 znajdują się znaki drogowe. Ewentualne przesunięcie ww. znaków należy uzgodnić ze ZDiUM.
25. Z uwagi na konieczność relokacji siedziby Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) wydanie nieruchomości zabudowanych nastąpi etapowo:
- działki nr 3/20 w terminie do 24 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży,
  - działki nr 3/23 w terminie do 18 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży,
- po przeniesieniu materiałów budowlanych składowanych na nieruchomościach.
26. 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.).
27. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
28. W ewidencji gruntów i budynków działki numer 3/20 i 3/23 sklasyfikowane są jako Bi – inne tereny zabudowane. Działki nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
29. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.
30. 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).
31. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775, z późn. zm.).
32. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

33. 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.

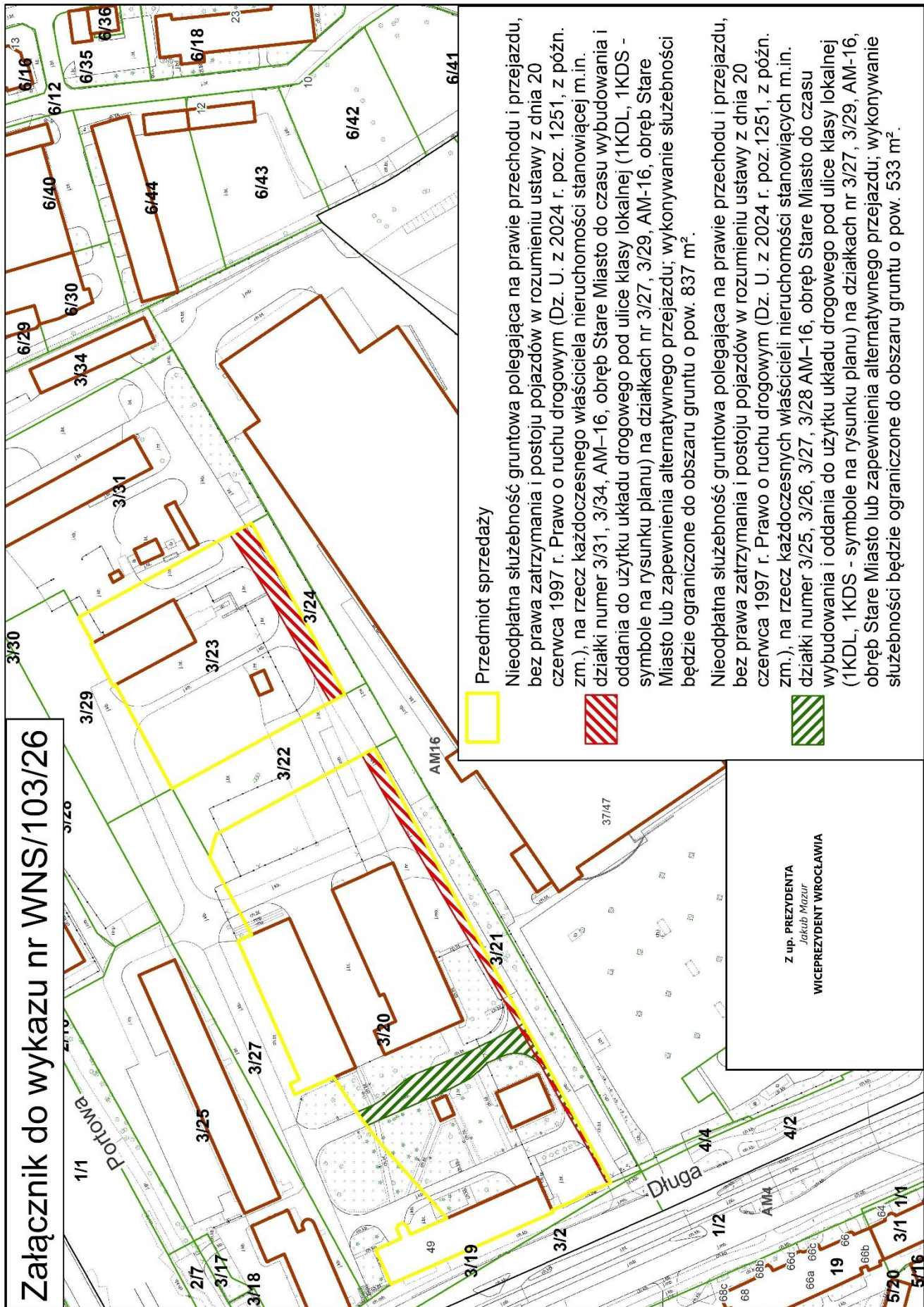
Szczegółowych informacji udziela Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Dział Sprzedaży Nieruchomości Zespół II, Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83 do 84, e-mail: [wns@um.wroc.pl](mailto:wns@um.wroc.pl). Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl](http://gn.um.wroc.pl)

Z up. PREZYDENTA

Jakub Mazur

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

Załącznik do wykazu nr WNS/103/26



Przedmiot sprzedaży

Nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przecho-  
du i przejazdu,  
bez prawa zatrzymania i postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20  
czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn.  
zm.), na rzecz każdego właściciela nieruchomości stanowiącej m.in.  
działki numer 3/31, 3/34, AM-16, obręb Stare Miasto do czasu wybudowania i  
oddania do użytku układu drogowego pod ulicę lokalnej (1KDL, 1KDS -  
symbole na rysunku planu) na działkach nr 3/27, 3/29, AM-16, obręb Stare  
Miasto lub zapewnienia alternatywnego przejazdu; wykonywanie służebności  
będzie ograniczone do obszaru gruntu o pow. 837 m<sup>2</sup>.

Nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przecho-  
du i przejazdu,  
bez prawa zatrzymania i postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20  
czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn.  
zm.), na rzecz każdego właściciela nieruchomości stanowiących m.in.  
działki numer 3/25, 3/26, 3/27, 3/28 AM-16, obręb Stare Miasto do czasu  
wybudowania i oddania do użytku układu drogowego pod ulicę lokalnej  
(1KDL, 1KDS - symbole na rysunku planu) na działkach nr 3/27, 3/29, AM-16,  
obwód Stare Miasto lub zapewnienia alternatywnego przejazdu; wykonywanie  
służebności będzie ograniczone do obszaru gruntu o pow. 533 m<sup>2</sup>.

Z up. PREZYDENTA  
Jakub Mazur  
WICEPREZYDENT WROCLAWIA