

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/112/25 z dnia 5 sierpnia 2025 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), § 3, § 6 i § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), zarządzenia nr 2751/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 18 czerwca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego ustnego nieruchomości gruntowej, położonej w rejonie ul. Grajewskiej (dz. nr 29/6), stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości gruntowej
niezabudowanej ograniczony do właścicieli działek przyległych do działki
numer 29/6, AM-13, obręb Kowale**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Grajewskiej**,
WR1K/00243858/4

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Kowale, AM-13, działka numer 29/6, dr, N: 51.12877, E:17.10261.

Powierzchnia nieruchomości: **435 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP): handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty hotelowe, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt.

Cena wywoławcza: **200.000 złotych** (słownie: dwieście tysięcy złotych).

Wadium: **20.000 złotych** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

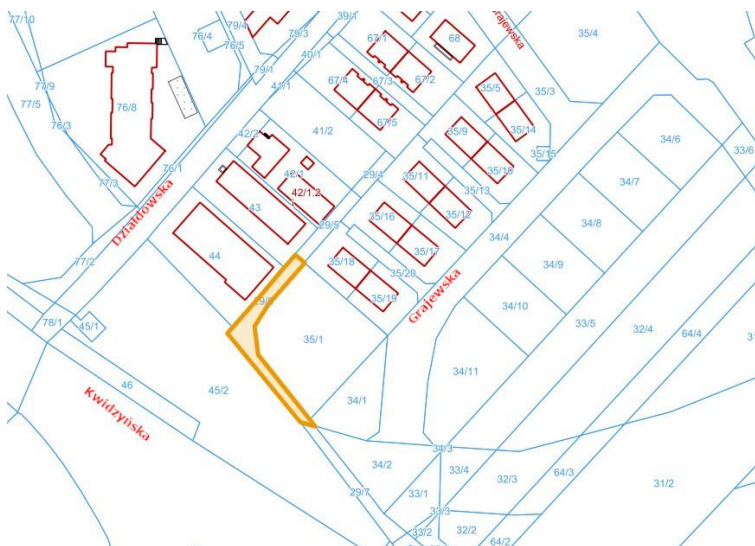
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Grajewska**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **2.000 złotych** (słownie: dwa tysiące złotych).

Ze względu na cechy geometryczne działki, przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych do działki 29/6, AM-13, obręb Kowale

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 25 września 2025 r. godz. 12⁰⁰**

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach z napisem: „Grajewska” dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu, tj. dokumenty dotyczące działki przyległej: wyciąg z księgi wieczystej lub akt notarialny nabycia lub postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku albo zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, w pok. 132, w terminie **do dnia 18 września 2025 r. do godz. 15⁰⁰**.
3. Komisja przetargowa w dniu **24 września 2025 r. do godz. 10⁰⁰** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia pl. Nowy Targ 1-8 oraz zamieści na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: www.bip.um.wroc.pl listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru nie starsze niż 3 miesiące; numer NIP; w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej (ewentualnie odpowiednią uchwałę, pozwalającą na nabycie nieruchomości, z której wynika reprezentacja spółki); odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017 r. poz. 2278); stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika; ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową). Stwierdzenie tożsamości w szczególności na podstawie dowodu osobistego może nastąpić również w przypadku stwierdzenia tożsamości na podstawie dokumentu mObywatel zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz. U. z 2024 r. poz. 1275, z późn. zm.).
5. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **18 września 2025 r.** na konto nr **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław**. W tytule przelewu należy podać: „**Grajewska**” oraz wskazać wszystkich uczestników przetargu (osoby/podmioty niewskazane w tytule przelewu nie zostaną uznane za uczestnika przetargu, a co za tym idzie nie zostaną dopuszczone do udziału w nim). Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.



6. W przetargu mogą brać udział osoby, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma

możliwości pobrania numerka do licytacji.

7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
9. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
10. Gmina Wrocław, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
11. Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
12. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
14. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
15. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
16. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej we Wrocławiu (uchwała nr XXXVI/823/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r.). Symbol na rysunku planu 5U/1. Na całym obszarze planu wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują wymagania wymienione w § 8 MPZP.
17. Ze względu na cechy geometryczne nieruchomości nie spełnia wymogu samodzielnej działki budowlanej, zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
18. W ewidencji gruntów i budynków działka 29/6 sklasyfikowana jako dr – droga - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.).
19. Na nieruchomości 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.).
20. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce 29/6 znajduje się studzienka kanalizacyjna.

21. Działka częściowo stanowi teren ogólnodostępny i nieuporządkowany. Część działki o powierzchni ok. 237 m² jest ogrodzona od strony działki 35/1 oraz 44, AM-13, obręb Kowale i objęta jest umową dzierżawy nr 114/D/Kowale/2017 z dnia 6 listopada 2017 r.
22. Część działki 29/6 objęta jest umową dzierżawy nr 114/D/Kowale/2017 z dnia 6.11.2017 r., 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.
23. W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zawarty wniosek o odłączenie działki numer 29/6 z prowadzonej dla niej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej Nabywcy.
24. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowych nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
25. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
26. 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 objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
27. 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).
28. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
29. Wydanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
30. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu

Miejskiego Wrocławia w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie <http://bip.um.wroc.pl/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

Z up. Prezydenta

Michał Młyńczak

Wiceprezydent Wrocławia