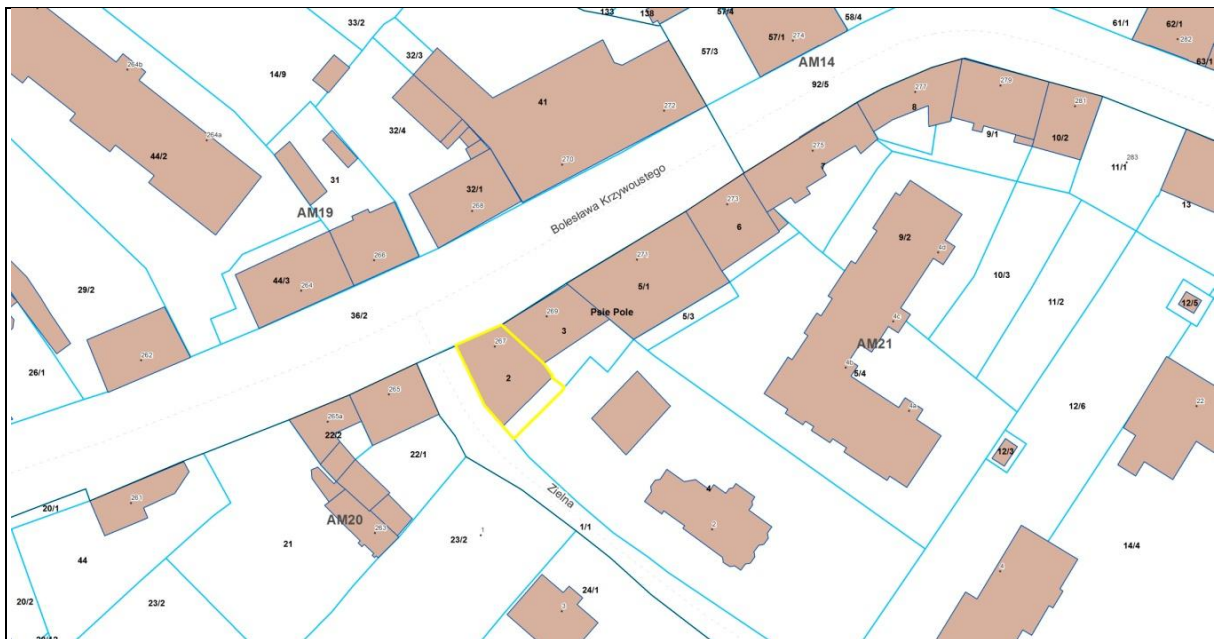


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ WNS/89/25**  
**udziału w nieruchomości zabudowanej,**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
**od dnia 26.08.2025 r. do dnia 16.09.2025 r.**

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Bolesława Krzywoustego 267- udział wynoszący 54/72**, WR1K/00080845/9.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Psie Pole, AM-21, działka numer 2, N: 51.14518, E: 17.10785.
3. Powierzchnia nieruchomości: **213 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: m.in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi.
6. Cena nieruchomości: **750.000,00 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
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 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. Przedmiotem sprzedaży jest udział Gminy Wrocław wynoszący 54/72 części w nieruchomości zabudowanej. Na zbywany udział składa się siedem lokali oraz udział w prawie własności gruntu. Lokale nie posiadają zaświadczenia o samodzielności lokali. Lokale te wraz z udziałem w częściach wspólnych stanowią udział gminy w nieruchomości.
10. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/1226/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r.). Symbol na rysunku planu 8MWU.
11. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym narożnikowym w zabudowie zwartej. Budynek posiada nieregularny kształt, trzy kondygnacje nadziemne i podpiwniczenie. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 174 m<sup>2</sup>.



Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 77%.

12. Budynek położony przy ul. B. Krzywoustego 267 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 12549/2014 z dnia 24 listopada 2014 r., zmienionej Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 1549/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Psie Pole, obecnie dzielnicy Wrocławia, która wraz z archeologicznymi warstwami kulturowo-osadniczymi wpisany jest do rejestru zabytków nr 537/A/05 decyzją z dnia 17 czerwca 2005 r. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (DWKZ) z dnia 19 lutego 2025 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3551](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3551) oraz w pokoju numer 126 przy Placu Nowy Targ 1-8.

13. Nieruchomość 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)– ul. Bolesława Krzywoustego (G106733D).
14. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji zapewniającej bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu należy zabezpieczyć przed parkowaniem chodnik po południowej stronie ul. Krzywoustego na odcinku od ul. Zielnej do posesji Krzywoustego 277. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), na koszt i staraniem inwestora.
15. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z układu sieci wodociągowej Ø 250 mm żeliwo w ul. Krzywoustego/ Ø 160 mm PEHD w ul. Zielnej oraz odbioru ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej Ks 300 mm kamionka w ul. Krzywoustego lub sieci kanalizacji sanitarnej Ks 250 mm kamionka w ul. Zielnej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
16. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce nr 2 znajduje się studzienka kanalizacyjna i przyłącze kanalizacji deszczowej. Do budynku doprowadzone są przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.
17. Budynek jest nieuporządkowany. Kable energetyczne, instalacja wodna są częściowo zdewastowane. W nieruchomości mogą znajdować się przedmioty po poprzednich najemcach. Nabywca przejmuje udział w przedmiotowej nieruchomości w stanie istniejącym.
18. Teren przedmiotowej nieruchomości jest ogrodzony wraz z terenem obejmującym działkę nr 4, AM-21, obręb Psie Pole. Brama wjazdowa od strony ul. Zielnej częściowo znajduje się na działce nr 4, AM-21, obręb Psie Pole i stanowi wjazd do obydwu nieruchomości.
19. Udział w nieruchomości wolny jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
20. Przedmiotowa działka nie znajduje się w 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).
21. Sprzedaż udziału w 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.)
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem 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 sprzedaży

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

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA  
Michał Młyńczak