

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/139/25 z dnia 26 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, § 13 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 1567/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Rolniczej (dz. nr 39/1), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Rolniczej, WR1K/00457239/2**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Strachocin, AM-3, **działka numer 39/1** (RIIIa, RIIb)

Współrzędne GPS: N: 51.10830, E: 17.15060

Powierzchnia nieruchomości: **1591 m²**.

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z decyzją Prezydenta Wrocławia Nr 411/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości: **600.000 złotych** (słownie: sześćset tysięcy złotych).

Wadium: **60.000 złotych** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: „**rejon Rolniczej**”.

Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **6.000 złotych** (słownie: sześć tysięcy złotych).

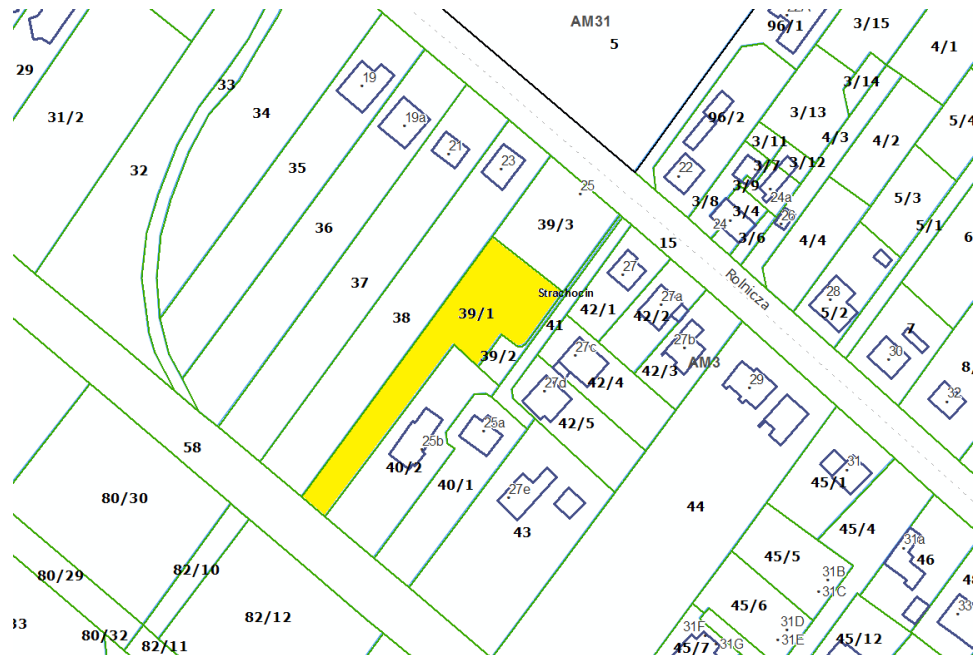
1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 5 listopada 2025 r., godz. 10⁰⁰**.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, 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 dnia 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.).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 29 października 2025 r.** na konto numer **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław.** W tytule przelewu należy podać: „**rejon Rolniczej**” 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.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych na podstawie zaksięgowanego wadium do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
5. 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.
6. 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 przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
8. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku 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.). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

13. Gminie Wrocław przysługuje prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.



14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 411/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. o warunkach zabudowy ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Przedmiotowa decyzja umieszczona została na stronie internetowej pod adresem: gn.um.wroc.pl przy ofercie nieruchomości. Gmina Wrocław zobowiązuje się do przeniesienia tej decyzji na Nabywcę - na jego wniosek.
15. Działka numer 39/1 położona jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr IX/158/24 z dnia 17 października 2024 r. Rada Miejska Wrocławia przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej C-Wschód we Wrocławiu, dla obszaru obejmującego m.in. przedmiotową nieruchomość (pełny tekst uchwały: baw.um.wroc.pl).
16. 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. Rolniczej (G106738D) poprzez działki numer 39/2 i 41, AM-3, obręb Strachocin będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
17. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić jednym zjazdem z ul. Rolniczej (dz. nr 15, AM-3, obręb Strachocin, droga nr G106738D) na dz. nr 41, AM-3, obręb Strachocin. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) na koszt i staraniem inwestora.
18. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa

- lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 110mm w drodze dojazdowej (dz. nr 41 i 39/2, AM-3, obręb Strachocin) oraz istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø 200mm kam. w drodze dojazdowej (dz. nr 41 i 39/2, AM-3, obręb Strachocin). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
 20. Zgodnie z opinią spółki Tauron Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
 21. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w pobliżu przedmiotowego obiektu występuje dystrybucyjna sieć gazowa, a zatem istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego.
 22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
 23. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony działek numer 38 i 40/2, AM-3, obręb Strachocin. Przebieg ogrodzenia od strony działki numer 38 nie jest zgodny z granicami prawnymi nieruchomości.
 24. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez południową część działki numer 39/1 poprowadzone są: sieć telekomunikacyjna oraz napowietrzna sieć elektroenergetyczna. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci.
 25. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany.
 26. Nieruchomość graniczy z działką numer 58, AM-3, obręb Strachocin, na której znajdują się tory kolejowe. Z uwagi na bliskość linii kolejowej należy mieć na uwadze obowiązujące warunki techniczne dotyczące usytuowania budynków i budowli na granicy obszaru kolejowego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697, z późn. zm.).
 27. Na działce numer 58 znajduje się częściowo otwarty rów W-13.6f/3.
 28. W ewidencji gruntów i budynków działka nr 39/1 sklasyfikowana jest jako RIIIa i RIIIb - grunty orne. Nieruchomość nie stanowi 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).
 29. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIIIa, RIIIb). Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
 30. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
 31. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022) nieruchomość znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
 32. 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.
33. 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).
 34. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
 35. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 15 maja 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 750.000 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 18 sierpnia 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 750.000 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych)
 36. 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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
 37. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
 38. 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.
 39. 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, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83 do 84, e-mail: 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**