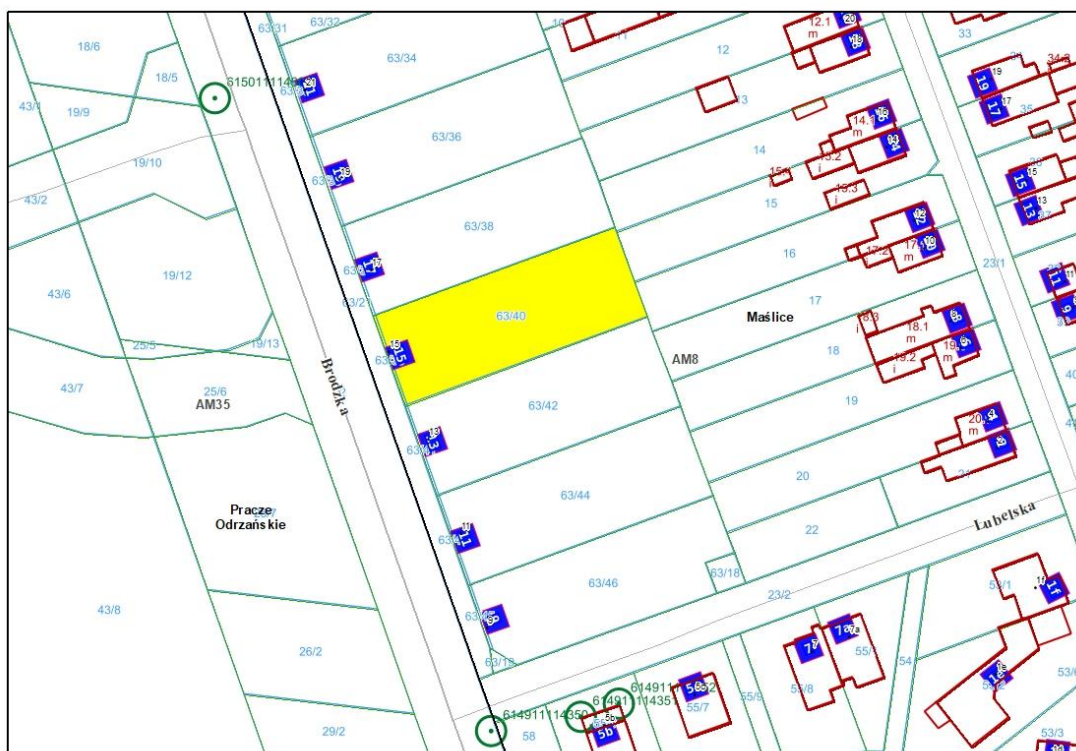


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/108/25
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 28.08.2025 r. do dnia 18.09.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Brodzka 15**, WR1K/00298291/1.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Maślice, AM-8, działka numer 63/40**, N: 51.15958, E: 16.92223.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1126 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.
6. Cena nieruchomości: **745.000,00 złotych** (słownie: siedemset czterdzieści pięć 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 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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r.). Symbol na rysunku planu 1MN/38.
10. 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. Brodzkiej (G105936D) poprzez działkę nr 63/39, AM-8, obręb Maślice, będącą w gospodarowaniu ZDiUM.
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługa komunikacyjna przyszłej inwestycji jest możliwa wyłącznie poprzez jeden zjazd z drogi gminnej ulicy Brodzkiej, ponadto bilans i obsługa miejsc postojowych musi być realizowana na terenie własnym inwestora. W przypadku zakupu więcej niż jednej działki inwestycyjnej przez jednego kupującego inwestor może zostać zobowiązany do partycypacji w kosztach budowy drogi odbarczającej przewidzianej do realizacji na podstawie projektu sporządzonego na zlecenie Wrocławskich Inwestycji pn.: „Przebudowa ul. Brodzkiej we Wrocławiu od ulicy Maślickiej do nieruchomości Brodzka 131”. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji i ewentualnego zakresu przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał się liczyć z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
12. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej $\Phi 200$ mm żeliwo w ul. Brodzkiej oraz odbioru ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej Ks 200 mm kam. w ul. Brodzkiej po jej wybudowaniu zgodnie z projektem nr rej. MPWiK 8157/W-Ks/2016 i przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
13. MPWiK S.A. przy udziale ZDiUM we Wrocławiu planuje realizację zadania budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Brodzkiej. Umowny termin zakończenia robót – koniec 2025 r. Termin może ulec zmianie.
14. Nieruchomość jest ogrodzona od strony działek nr 14, 15 i 16 ogrodzeniem metalowym na podmurówce.
15. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
16. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

17. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RV), 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 zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
18. 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 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).
19. Do ceny nieruchomości zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
20. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
21. 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 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

Z up. PREZYDENTA
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Michał Młyńczak