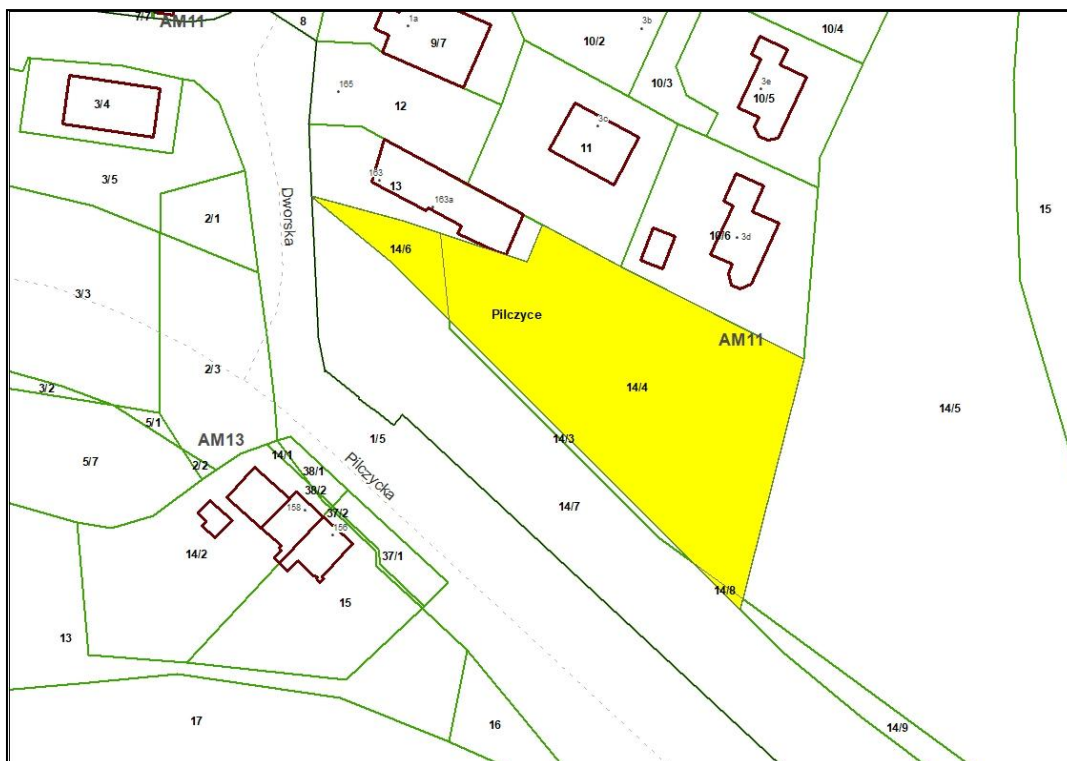


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/140/25
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 23.09.2025 r. do dnia 14.10.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Pilczycka**, WR1K/00046685/9.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Pilczyce, AM-11, działki numer 14/4, 14/6, 14/8**, N: 51.14354, E: 16.995504.
3. Powierzchnia nieruchomości: **2701 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa usługowa (m.in. biura, obiekty hotelowe, gastronomia, usługi drobne, obiekty kształcenia dodatkowego).
6. Cena nieruchomości: **3.000.000,00 złotych** (słownie: trzy miliony 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 w rejonie ulic Pilczyckiej i Dworskiej we Wrocławiu (uchwała nr LIII/1456/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r.). Symbol na rysunku planu 2U.
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. Pilczyckiej (G106397D).
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu obsługę komunikacyjną przyszłej inwestycji należy prowadzić jednym zjazdem z ul. Pilczyckiej. Dla potrzeb zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej przyszłej inwestycji należy:
- przejście dla pieszych przez ul. Pilczycką (drogę główną) przy skrzyżowaniu z drogą odbarczającą ul. Pilczyckiej (przedłużenie ul. Dworskiej) wyposażyć w azyl, przejazd rowerowy i dedykowane oświetlenie;
 - przejście dla pieszych przez drogę odbarczającą ul. Pilczyckiej (przedłużenie ul. Dworskiej) przebudować na wyniesieniu i wyposażyć w przejazd rowerowy i dedykowane oświetlenie;
 - zaprojektować i wybudować fragmenty dróg rowerowych łączące projektowane przejazdy z istniejącą infrastrukturą rowerową;
 - zaprojektować i wybudować fragment ok. 100 m dwukierunkowej drogi rowerowej o nawierzchni bitumicznej po północnej stronie ul. Pilczyckiej na odcinku skrzyżowania z drogą odbarczającą ul. Pilczyckiej do istniejącej drogi rowerowej o nawierzchni bitumicznej zaczynającej się po zachodniej stronie zatoki autobusowej przystanku „Dworska”.
- 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 Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø225 mm PEHD w ul. Pilczyckiej. Na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z powyższej inwestycji. Z uwagi

na niekorzystne ukształtowanie terenu, brak jest możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków sanitarnych z planowanej inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłoczonej w ul. Pilczyckiej i Dworskiej od kanału $\Phi 0,30$ m kam. W ul. Dworskiej wysokości budynków 1 i 2, do wysokości planowanej inwestycji;
- przyłącza tłoczonego i lokalnej przepompowni ścieków, pozostającej na majątku i w eksploatacji inwestora i każdorazowego właściciela działek 14/4, 14/6, 14/8, AM-11, obręb Pilczyce.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

13. Przeprowadzona prognoza numeru porządkowego przedmiotowej nieruchomości wykazała, że dla działki nr 14/4, AM-11, obręb Pilczyce we Wrocławiu, będzie to ul. Pilczycka 161. Podany numer porządkowy jest aktualnie nieobowiązujący i nie może być wykorzystywany w celu oznaczenia przedmiotowej nieruchomości. Ustalenie numeracji porządkowej nastąpi na wniosek nabywcy, który na podstawie projektu budowlanego określi ilość wejść i tym samym ilość numerów porządkowych.

14. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej przez działkę nr 14/6, przeprowadzona jest sieć kanalizacji deszczowej (kd150), sieć telekomunikacyjna oraz sieć elektroenergetyczna (eNA).

15. Nieruchomość jest ogrodzona od strony nieruchomości, położonych przy ul. Dworskiej 163, 163a, 3c i 3d, ogrodzeniem z siatki na podmurówce, w której znajdują się dwie furtki. Ogrodzenie od strony nieruchomości przy ul. Dworskiej 163 i 163a, nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości. Zajęcie wynosi ok. 10 m². Bezumowny użytkownik został wezwany do przesunięcia ogrodzenia w prawne granice swojej nieruchomości, w wyniku czego zobowiązał się do przywrócenia stanu zgodnego z prawem, po wyłonieniu w drodze przetargu nabywcy nieruchomości. Na nieruchomości posadowiona jest tablica reklamowa Gminy Wrocław, która przed zawarciem umowy sprzedaży zostanie usunięta z terenu. Nieruchomość jest nieuporządkowana.

16. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

17. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym wykazie.

18. Część działki nr 14/4 sklasyfikowana jest jako grunt rolny (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 zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

19. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie 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. 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).

21. 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.).
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych 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 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
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA