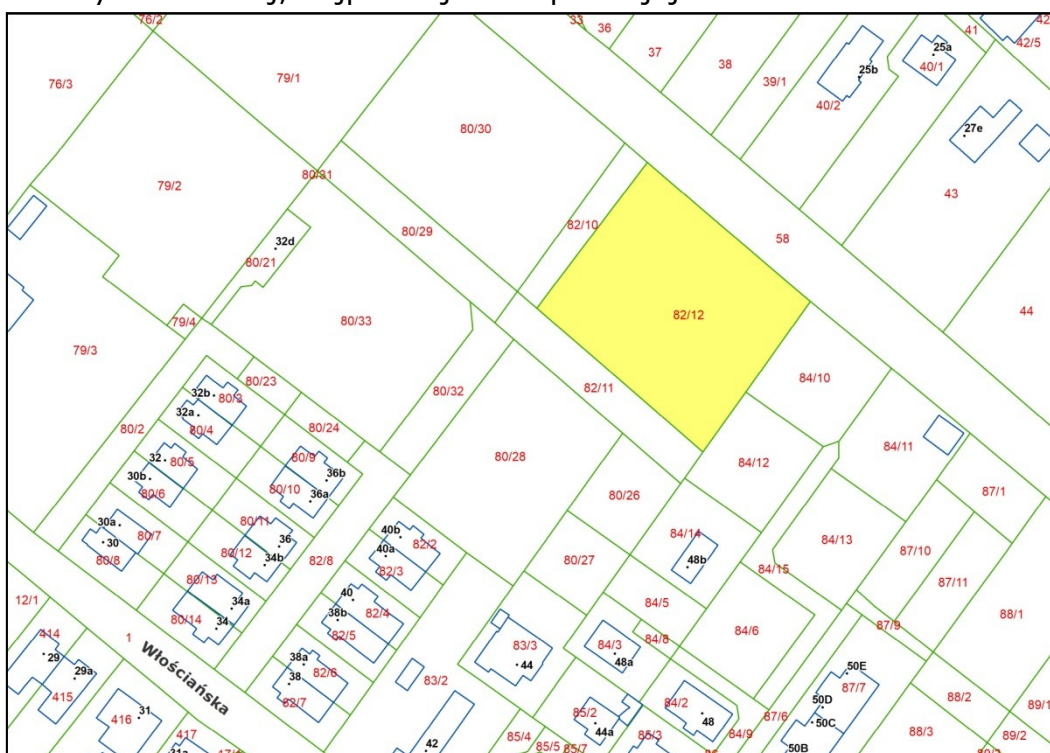


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/133/25
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 25.09.2025 r. do dnia 16.10.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Włociańskiej, WR1K/00469575/6.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Strachocin, AM-3, działka numer 82/12, N: 51.10738, E: 17.14966.
3. Powierzchnia nieruchomości: **2697 m².**
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej.
6. Cena nieruchomości: **1 900 000 złotych** (słownie: jeden milion dziewięćset 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 w rejonie ulicy Włóściańskiej we Wrocławiu (uchwała nr XLI/923/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol 8MN na rysunku planu.
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.) – ulicy Włóściańskiej (G106812D) poprzez działki nr 82/11, 80/32, AM – 11, obręb Żerniki będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić jednym zjazdem z dz. 82/11, AM – 3, obręb Strachocin (teren 1KDD), a bilans miejsc postojowych i ich obsługę należy zapewnić na terenie własnym. Ponadto w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego niezbędne będzie: zaprojektowanie i wybudowanie brakującego odcinka drogi oznaczonej w mpzp symbolem 3KDD od istniejącej infrastruktury do drogi 1KDD, zaprojektowanie i wybudowanie drogi oznaczonej w mpzp symbolem 1KDD od 3KDD (wraz ze skrzyżowaniem) do końca działki objętej inwestycją. 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. Przyszły inwestor będzie musiał podjąć się 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). Ponadto zgodnie z treścią mapy zasadniczej na części dz. nr 80/32, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6, kłapa zwrotna sieci kanalizacyjnej oraz słup elektroenergetyczny wraz linią nN.
12. Zgodnie z informacją od TAURON linia nN przebiegająca nad działką 80/32, AM – 3, obręb Strachocin jest własnością TAURON Dystrybucja S.A.; dla linii napowietrznych nN wyznacza się pasy technologiczne w poziomie nie mniejsze niż 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii) oraz w przypadku planowania robót budowlanych należy przyjąć odległość 5m w poziomie od skrajnych przewodów; w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną inwestycją inwestor występuje do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu z wnioskiem na podstawie którego zostaną wydane stosowne warunki usunięcia kolizji. Na chwilę obecną TAURON nie ma w planach skablowania przedmiotowej linii.
13. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa

po zaprojektowaniu i wybudowaniu: sieci wodociągowej min. Ø110mm w ul. Włociańskiej bocznej na odcinku od sieci wodociągowej Ø110mm w ul. Włociańskiej (na wysokości budynku nr 40b) do wysokości przyłącza do budynku; odpowiedniego przyłącza wodociągowego do planowanej zabudowy. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu: sieci kanalizacji sanitarnej Ø200mm w ul. Włociańskiej bocznej na odcinku od studni kanalizacyjnej na wysokości Włociańskiej 40b do wysokości przyłącza do budynku (prowadzenie kanału z minimalnym spadkiem do uzyskania zagłębienia kanału 1,2m ppt.); odpowiedniego przyłącza kanalizacji sanitarnej do planowanej zabudowy (ze względu na brak informacji o lokalizacji budynku względem sieci kanalizacji sanitarnej niezbędnej do wybudowania istnieje możliwość, że konieczne będzie wybudowanie tłoczonego układu instalacji kanalizacyjnej inwestora na terenie działki. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

14. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew 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.).
15. Działka nr 82/12 jest częściowo ogrodzona od strony dz. nr 84/10 i 84/12, AM – 3, obręb Strachocin. Ogrodzenie nie przebiega zgodnie z granicami działki. Nieruchomość stanowi teren ogólnodostępny. Teren działki jest nierówny i nieuporządkowany.
16. Nieruchomość graniczy z terenami kolejowymi. Z uwagi na bliskość linii kolejowej należy mieć na uwadze obowiązujące warunki techniczne dotyczące usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697). Zgodnie z mapą branżową MPWiK za północną granicą działki, na działce kolejowej nr 58, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6h/3.
17. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
18. W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako RIIIa, RIIIb – grunty orne. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Nabywca zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
19. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt. 1 z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
21. 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).
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami 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 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