

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/143/25 z dnia 6 października 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 i § 15 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 3056/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego ustnego nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Pilnikarskiej (dz. nr 48/29), stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości gruntowej
niezabudowanej ograniczony do właścicieli działek przyległych do działki
numer 48/29, AM-38, obręb Grabiszyn**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Pilnikarska**, WR1K/00256227/6

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Grabiszyn, AM-38, działka numer 48/29, dr, N: 51.08386, E:16.98730.

Powierzchnia nieruchomości: **51 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

Cena wywoławcza: **46.000 złotych** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy złotych).

Wadium: **4.000 złotych** (słownie: cztery tysiące złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Pilnikarska**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **460 złotych** (słownie: czterysta sześćdziesiąt złotych).

Ze względu na cechy geometryczne działki oraz jej wielkość, przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych do działki 48/29, AM-38, obręb Grabiszyn

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 28 listopada 2025 r. godz. 10⁰⁰**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach z napisem: „Pilnikarska” dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu, tj. dokumenty dotyczące działki przyległej: wyciąg z księgi wieczystej lub akt notarialny nabycia lub postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku albo zarejestrowany akt

poświadczenia dziedziczenia w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, w pok. 132, w terminie **do dnia 21 listopada 2025 r. do godz. 15⁰⁰**.

3. Komisja przetargowa w dniu **27 listopada 2025 r. do godz. 10⁰⁰** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia pl. Nowy Targ 1-8 oraz zamieści na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: www.bip.um.wroc.pl listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru nie starsze niż 3 miesiące; 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 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.).
5. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **21 listopada 2025 r.** na konto nr **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław**. W tytule przelewu należy podać: „**Pilnikarska**” 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.



6. W przetargu mogą brać udział osoby, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
7. 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.

8. 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, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
9. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
10. Gmina Wrocław, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
11. Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
12. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
14. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
15. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
16. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
17. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr IX/159/24 z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej D - Południe we Wrocławiu, w której znajduje się zbywana nieruchomość.
18. Zgodnie z informacją Wydziału Architektury i Zabytków z dnia 5 czerwca 2025 r. oraz informacją z Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 27 maja 2025 r. dla działki numer 48/29, AM-38, obręb Grabiszyn brak jest decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych na obiekty kubaturowe i złożonych wniosków o ich wydanie.
19. Ze względu na cechy geometryczne oraz wielkość nieruchomość nie spełnia wymogu samodzielnej działki budowlanej, zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z czym przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
20. W ewidencji gruntów i budynków działka 48/29 sklasyfikowana jako dr – droga - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
21. Przedmiotowa działka, od strony nieruchomości sąsiednich jest ogrodzona. Od strony działki sąsiedniej numer 48/28, stanowiącej drogę znajduje się metalowa brama wjazdowa. Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta zielenią niską.

22. W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zawarty wniosek o odłączenie działki numer 48/29 z prowadzonej dla niej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej Nabywcy.
23. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowych nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
24. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
25. 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.
26. 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).
27. 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 na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
28. 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.
29. 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 w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, 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
Jakub Mazur
Wiceprezydent Wrocławia