

Załącznik do Zarządzenia nr 3642/25
Prezydenta Wrocławia
z dnia 23 października 2025 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA podaje do publicznej wiadomości
Wykaz nr WNS/159/25
nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia w trybie zamiany.
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI od dnia 27.10.2025 r.
do dnia 17.11.2025

Nieruchomości z oznaczeniami księgi wieczystej: **ul. Gajowicka 62 i ul. Zaporoska**,
WR1K/00390992/0, WR1K/00390993/7.

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i budynków: obręb Południe,
AM-22, działki nr 16/11, 21/2, 34/3.

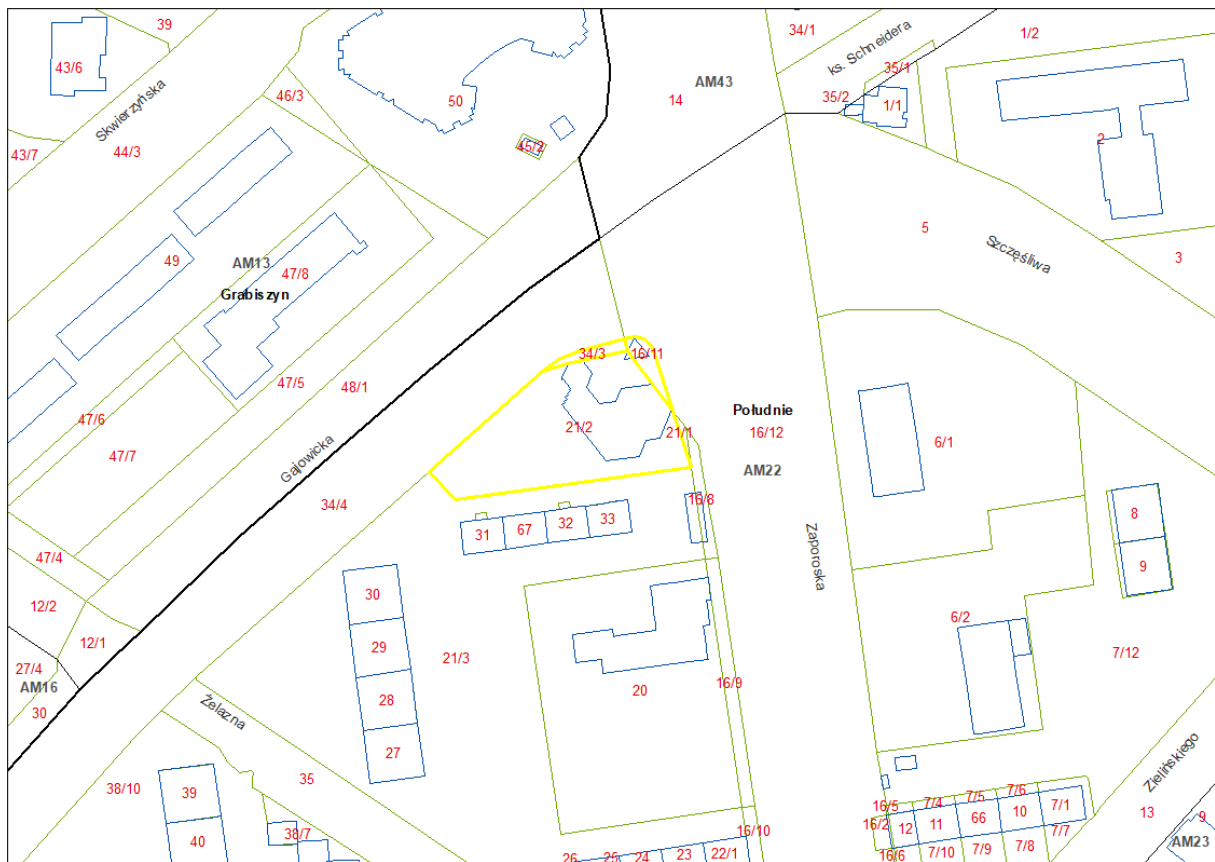
Powierzchnia nieruchomości: **2 339 m²**.

Opis nieruchomości: działki nr 21/2 i 16/11 zabudowane, działka nr 34/3 niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: obszary mieszkaniowo – usługowe

Cena nieruchomości: **9 596 000 zł** (słownie: dziewięć milionów pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych) z uwzględnieniem pkt 9.

Warunki płatności: zapłata przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).



1. Sposób zagospodarowania nieruchomości: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. działki gruntu położone są na obszarze jednostki urbanistycznej A11: Południe w ramach obszaru przeznaczeń MU - obszary mieszkaniowo – usługowe. Dla nieruchomości została wydana decyzja nr 279/2023 z dnia 26 maja 2023 r. Prezydenta Wrocławia o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną po rozbiórce istniejącej zabudowy.
2. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych – ul. Gajowickiej i ul. Zaporoskiej, 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.).
3. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działki nr 34/3, 16/11 oznaczona są symbolem dr – drogi, działka nr 21/2 oznaczona symbolem Bi – inne tereny zabudowane i nie stanowią one gruntów pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.– Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
4. Nieruchomości nie spełniają warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), w szczególności nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
5. Nieruchomości nie stanowią nieruchomości rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423).
6. Nieruchomości nie są położone na terenie specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604 z późn. zm.).
7. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego ISOK 2022 nieruchomości nie są położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.
8. Nieruchomości nie znajdują się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwałą nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 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).
9. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
10. Cena jest równa wartości nieruchomości i obowiązuje przez okres 1 roku licząc od daty sporządzenia wyceny.

11. Nabywca przejmuje przedmiotowe nieruchomości w stanie istniejącym.
12. 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.

Zamiana prawa własności działek gruntu nr 16/11, 21/2, 34/3, AM-22, obręb Południe, o łącznej powierzchni 0,2339 ha stanowiących własność Gminy Wrocław na prawo własności działek nr 13/6, 13/8, 14/7, 15/4, 15/7, AM-9, obręb Krzyki, o łącznej powierzchni 0,5484 ha stanowiących własność osoby fizycznej nastąpi zgodnie z art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętych 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.

W przypadku skorzystania przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości objętych wykazem, osoby te ponoszą koszty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości oraz wpisów do księgi wieczystej.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-75-18, wns@um.wroc.pl.

PREZYDENT WROCŁAWIA
Z up. Prezydenta
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA