

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/163/25 z dnia 29 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, § 13 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 2863/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 8 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Grajewskiej (dz. 34/1), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Grajewska, WR1K/00386962/0.**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Kowale, AM-13, **działka numer 34/1**, RIVb, RV.

Współrzędne GPS: N: 51.12850, E: 17.10325.

Powierzchnia nieruchomości: **649 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty hotelowe, biura, usługi drobne, zakłady lecznicze dla zwierząt, zieleń rekreacyjna, terenowe urządzenia sportowe.

Cena wywoławcza: **300.000 złotych** (słownie: trzysta tysięcy złotych).

Wadium: **30.000 złotych** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

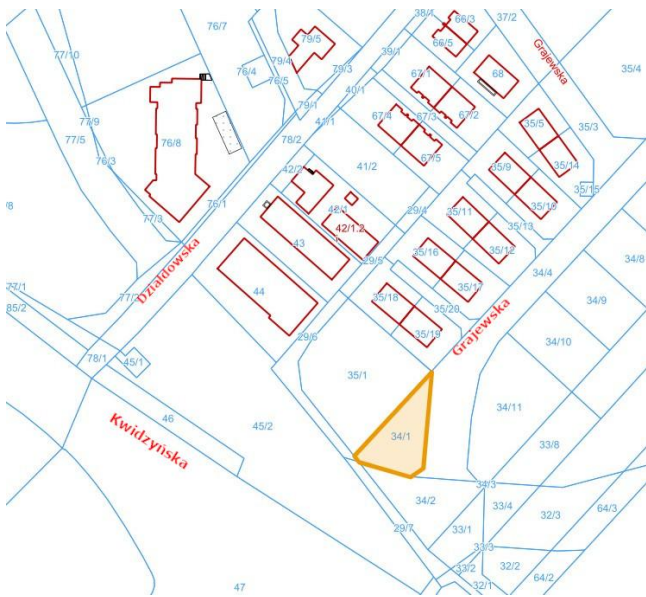
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Grajewska 34/1**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **3.000 złotych** (słownie: trzy tysiące złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 26 stycznia 2026 r., godz. 10⁰⁰.**
2. 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).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 19 stycznia 2026 r.** na konto numer **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Grajewska 34/1**” 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.



4. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych na podstawie zaksięgowanego wadium do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w

górze do pełnych dziesiątek złotych.

6. 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 przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
8. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej

zawarciem, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
13. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kwidzyńskiej we Wrocławiu (uchwała numer XXXVI/823/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 marca 2014 r. poz. 138-tj.). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **5U/1**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl.
15. Zgodnie z MPZP na całym obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. 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.) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Działdowskiej (G106852D) poprzez ogólnodostępne działki 34/4, 35/3, 37/1, 37/2, AM-13, obręb Kowale (droga wewnętrzna), stanowiące drogę wewnętrzną będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
17. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
18. Zgodnie z opinią ZDiUM, w celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu należy:
 - zachować bilans miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej posesji,
 - prowadzić obsługę komunikacyjną wyłącznie jednym zjazdem z drogi 5KDD/1 (ul. Grajewska),
 - zaprojektować i wybudować odcinek ul. Grajewskiej do zjazdu na teren działki nr 34/1. Drogę należy zakończyć normatywnym placem do zawracania, a istniejącą jezdnię w obrębie „placu do zawracania” dostosować do parametrów ul. Grajewskiej,
 - zaprojektować i wybudować chodnik z oświetleniem i odwodnieniem po południowej i zachodniej stronie ul. Grajewskiej na odcinku od ul. Działdowskiej do końca działki objętej inwestycją, chodnik należy zabezpieczyć przed parkowaniem,
 - zaprojektować i wybudować połączenie piesze między peronem przystankowym na pętli Kwidzyńska, a ul. Grajewską.Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji zostaną określone po przedłożeniu przez inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z analizą wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazania programu inwestycji, określenia wielkości generatora ruchu. Na podstawie tych danych będzie możliwe określenie ewentualnego zakresu przebudowy układu

drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na koszt i staraniem inwestora.

19. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø 200 mm PE w ul. Kwidzyńskiej oraz dostawy wody na cele przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Grajewskiej (hydrant na wysokości nr 32). Na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające w zakresie odbioru ścieków sanitarnych. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej nieruchomości będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:
 - sieci kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 m w ul. Grajewskiej na odcinku od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 m PP na wysokości nr 26 do wysokości planowanej zabudowy
 - odpowiedniego przyłącza kanalizacyjnego do planowanej zabudowy.Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
21. W ewidencji gruntów i budynków działka 34/1 sklasyfikowana jest jako RIVb, RV - grunty orne klasy IV i V - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
22. Nieruchomość jest sklasyfikowana jako grunt rolny, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82); Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
23. Na działce rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - 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.).
24. Nieruchomość jest nieogrodzona i stanowi teren ogólnodostępny. Teren jest nieuporządkowany.
25. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości widnieje zapis dotyczący odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 35/1, AM-13, obręb Kowale, polegająca na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa zatrzymywania i postoju samochodów, przez działkę numer 34/1 w pasie gruntu o powierzchni 6 m², w granicach oznaczonych na mapie będącej załącznikiem do umowy ustanowienia służebności.
26. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem opisanych w ogłoszeniu.
27. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 10 października 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 300.000 złotych.
28. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
29. 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.
30. 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).

31. 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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
32. 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.
33. 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, 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 Gieldzie 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
Michał Młyńczak
Wiceprezydent Wrocławia**