

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/167/25 z dnia 04.11.2025 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 2054/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Rakietowej 12 (dz. nr 11/2), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

**ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
gruntowej zabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Rakietowa 12,**
WR1K/00243374/7

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Muchobór Wielki,
AM-16, **działka numer 11/2 (B)**

Współrzędne GPS: N:51.09829, E:16.93606

Powierzchnia nieruchomości: **1895 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wolnostojącym i budynkami gospodarczymi.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): usługi - handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty pomocy społecznej, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, mieszkania towarzyszące, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowo badawcze; zieleń parkowa, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, wody powierzchniowe, obiekty infrastruktury technicznej, wytwarzanie energii cieplnej, infrastruktura drogowa i szalety.

Cena wywoławcza nieruchomości: **960.000 złotych** (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **90.000 złotych** (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

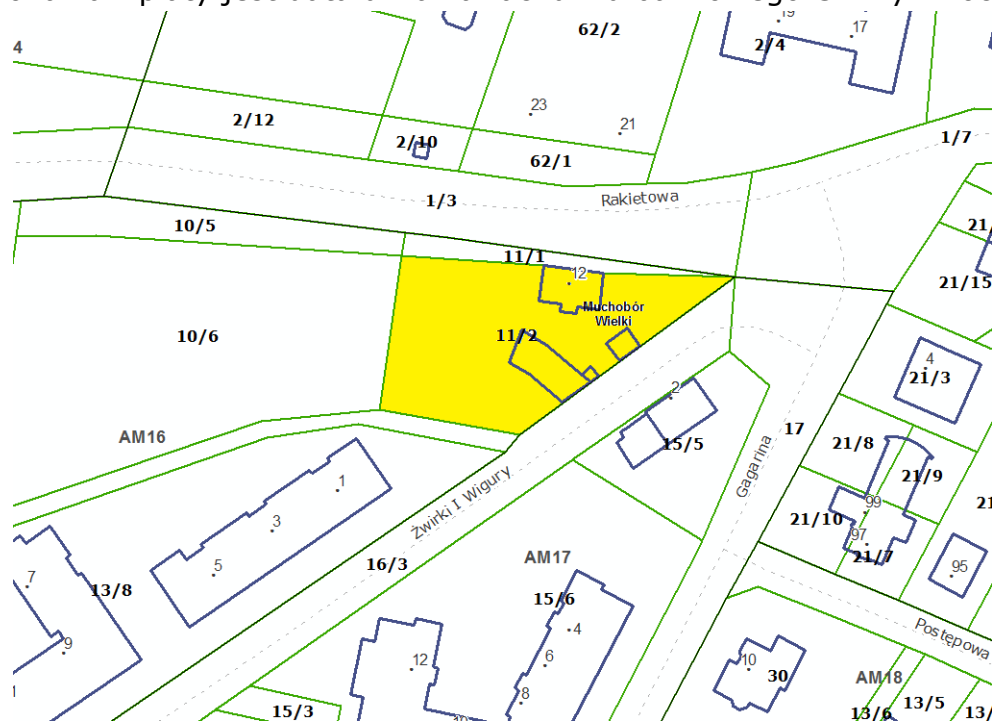
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu z uwzględnieniem punktu 12. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Rakietowa”**. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **9.600 złotych** (słownie: dziewięć tysięcy sześćset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 30 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 dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, 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.).
3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 23 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: „**Rakietowa**” 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 górę 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 Nabywca 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 sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn.zm.). Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium. Cena nabycia nieruchomości płatna jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: „**Rakietowa**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.



13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Rakietowej we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1541/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 24 października 2018 r., poz. 5181). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **1U**. Na całym obszarze MPZP ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone zostały w § 7 MPZP. Pełny tekst uchwały: baw.um.wroc.pl
14. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej oraz trzema budynkami gospodarczymi. Budynek mieszkalny jest podpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

z poddaszem. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 113 m², a budynków gospodarczych odpowiednio: 126 m², 27 m² i 6 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 65 %.

15. Budynek mieszkalny oraz jeden z budynków gospodarczych (o powierzchni zabudowy 126 m²) wybudowane zostały na przełomie XIX/XX wieku i objęte są ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. Wszelkie prace remontowe, budowlane wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z zapisami MPZP przedmiotem ochrony zabytkowej obydwu budynków są: gabaryt, bryła, forma zadaszenia, układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji.
16. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rakietowej(G106215D), 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.), poprzez działkę numer 11/1, AM-16, obręb Muchobór Wielki, pozostającą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).



17. Zgodnie z opinią ZDiUM w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości należy przebudować ul. Rakietową w zakresie przebudowy skrzyżowania z ul. Gagarina i realizacją przejścia dla pieszych na wyniesieniu (wraz z rezerwą terenową pod przyszły przejazd rowerowy) oraz przebudowy chodnika po północnej stronie jezdni na odcinku od skrzyżowania z ul. Gagarina od AOW. Należy poszerzyć chodnik i zabezpieczyć go, w sposób stały, przed parkowaniem. Obsługę komunikacyjną należy prowadzić jednym zjazdem z ul. Rakietowej maksymalnie oddalonym od skrzyżowania z ul. Gagarina. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny 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 liczyć się z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami art.16 ustawy z dnia 21 marca 1995 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

18. 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.
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. (MPWiK) dla nieruchomości istnieje możliwość:
 - dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i technologiczne albo p.poż. wewnętrzne (w ograniczonej ilości do 5l/s) i p.poż zewnętrzne z miejskiej sieci wodociągowej Ø300 mm żeliwo w ul. Żwirki i Wigury;
 - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m w ul. Rakietowej (dz. 1/3, AM-13, obręb Muchobór Wielki).

W przypadku ubiegania się o większą ilość wody niezbędne będzie zweryfikowanie możliwości hydraulicznych istniejącej sieci wodociągowej. Istnieje możliwość wykorzystania istniejącego przyłącza wodociągowego PEHD De32 w ul. Rakietowej w przypadku zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-gospodarcze i technologiczne albo p.poż. wewnętrzne do 1 l/s. Dodatkowo należy sprawdzić obliczeniami przez uprawnionego projektanta przepustowość istniejącego przyłącza. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
20. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego.
21. Zgodnie z opinią spółki TAURON Dystrybucja S.A. istniejące uzbrojenie jest nie wystarczające i przyłączenie obiektu będzie wymagać prac inwestycyjnych po stronie TAURON Dystrybucja S.A.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku doprowadzone są przyłącza sieci tj.: wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej. Na terenie nieruchomości znajdują się studnia oraz studzienki kanalizacyjne. Do budynku doprowadzone jest niezewidencjonowane napowietrzne przyłącze sieci elektroenergetycznej. Przez teren nieruchomości przebiega sieć telekomunikacyjna. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci.
24. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej nieruchomość nie jest ogrodzona od strony działki numer 11/1, AM-16, obręb Muchobór Wielki.
25. Na budynku mieszkalnym znajdują się punkty osnowy geodezyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2024 r. poz. 1151, z późn. zm.) znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie.
26. Nieruchomość graniczy z działką numer 12/2, AM-16, obręb Muchobór Wielki, na której znajduje się rów melioracyjny K-14. Na Nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Nabywca zobowiązany jest zachować minimalne odległości planowanej zabudowy, zagospodarowania oraz uzbrojenia na działce numer 11/2, AN-M-16, obręb Muchobór Wielki od ww. istniejącego rowu zgodnie z Wytycznymi w zakresie gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Wrocławia. Wszelkie zbliżenia do ww. rowu należy przedłożyć do zaopiniowania w MPWiK. Nieruchomość graniczy również z pasem drogowym ulicy Żwirki i Wigury, na którym znajduje się rów K-14.1.
27. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.

28. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany.
29. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 11/2 sklasyfikowana jest jako B - tereny mieszkaniowe. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
30. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
31. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym ogłoszeniu.
32. **Oglądanie budynku mieszkalnego wewnątrz** (po odmurowaniu) możliwe będzie: dnia 17 grudnia 2025 r. w godzinach 10-12 oraz dnia 12 stycznia 2026 r. w godzinach 10-12, po wcześniejszym (co najmniej dzień wcześniej) telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Zarządu Zasobu Komunalnego pod numerem tel. 71 798 69 70 wewnętrzny 103.
33. 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.
34. 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).
35. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 15 lipca 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.600.000 zł (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych), drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 17 października 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.280.000 zł (słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych).
36. 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.
37. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
38. Wydanie nieruchomości wraz z budynkami 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.
39. 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 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
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**