

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/168/25 z dnia 20 listopada 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 3467/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 września 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Włociańskiej (dz. nr 82/12), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Włociańskiej**,
WR1K/00469575/6.

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Strachocin, AM-3,
działka numer 82/12, RIIIIa, RIIIIb.

Współrzędne GPS: N: 51.10738, E: 17.14966.

Powierzchnia nieruchomości: **2 697 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolnostojące lub bliźniacze), usługi I (jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych): pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza: **1.900.000 złotych** (słownie: jeden milion dziewięćset tysięcy złotych).

Wadium: **190.000 złotych** (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

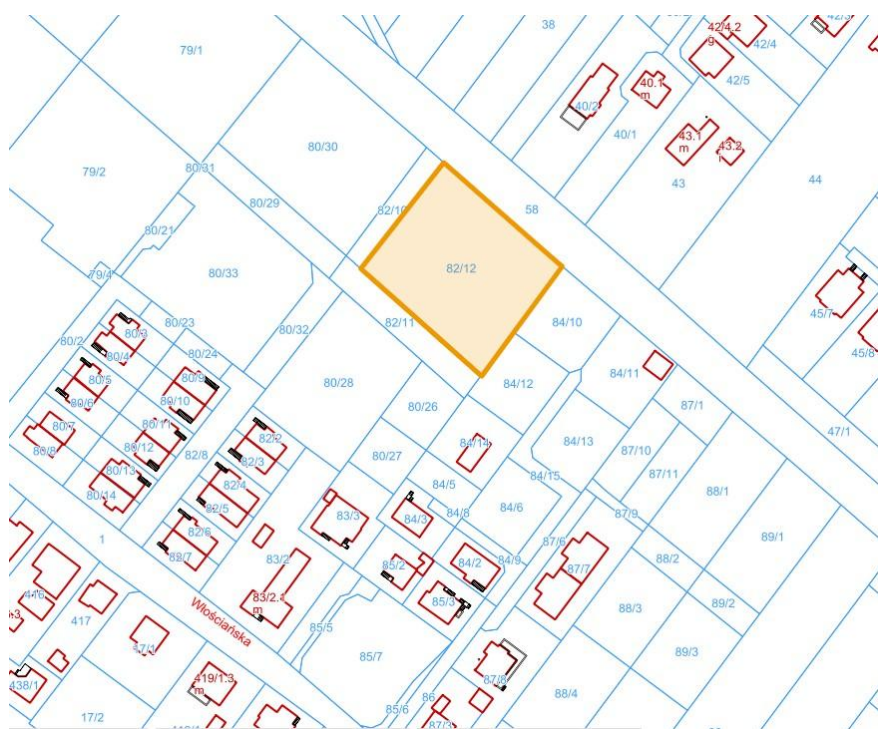
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Włociańska**”. Datą dokonania wpłaty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

Minimalna wysokość postąpienia: **19.000 złotych** (słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 3 lutego 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, z późn. zm.).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 27 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: „**Włociańska**” 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 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 w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu (uchwała numer XLI/923/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 lipca 2017 r. poz. 3061). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **8MN**. 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.
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. Włociańskiej (G106812D) poprzez działki numer 82/11, 80/32, AM-3, obręb Strachocin, będące w gospodarowaniu Zarząd 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 obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić jednym zjazdem z działki 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. Ponadto zgodnie z treścią mapy zasadniczej na części działki 80/32, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6, kłapa zwrotna sieci kanalizacyjnej oraz słup elektroenergetyczny wraz napowietrzną linią nN.

19. 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.
20. 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 numer 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.
21. Zgodnie z opinią TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
22. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Przyłączenie do sieci może nastąpić na warunkach określonych w ustawie – Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, z późn. zm.) i rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.
23. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
24. W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowane są jako RIIIa i RIIIb – grunty orne- nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
25. 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.

26. Na terenie nieruchomości 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.).
27. Działka numer 82/12 jest częściowo ogrodzona od strony działek numer 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.
28. 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 numer 58, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6h/3.
29. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
30. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022), nieruchomość znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
31. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
32. 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.
33. 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).
34. 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.
35. 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.
36. 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