

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/171/25 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 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 1725/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu (dz. nr 1/16), w rejonie ul. Rdestowej, stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza trzeci przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej ograniczony do właścicieli działek przyległych do działki numer 1/16, AM-6, obręb Strachowice

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Rdestowej**,
WR1K/00327797/1

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Strachowice, AM-6, działka numer 1/16, RIVb, N: 51.11303, E:16.88432.

Powierzchnia nieruchomości: **1717 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP): usługi, hotele (bez pensjonatów), szpitale.

Cena wywoławcza: **774.000 złotych** (słownie: siedemset siedemdziesiąt cztery tysiące złotych).

Wadium: **70.000 złotych** (słownie: siedemdziesiąt 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: „**Rdestowa**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **7.740 złotych** (słownie: siedem tysięcy siedemset czterdzieści złotych).

Ze względu na cechy geometryczne działki, przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych do działki 1/16, AM-6, obręb Strachowice

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 24 lutego 2026 r. godz. 10⁰⁰**

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach z napisem: „Rdestowa” 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 17 lutego 2026 r. do godz. 15⁰⁰**.
3. Komisja przetargowa w dniu **23 lutego 2026 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 **17 lutego 2026 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: „Rdestowa” 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 objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa 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.
 16. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Strachowice-Rdestowa we Wrocławiu (uchwała nr XXXIV/1148/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2009 r.). Symbol na rysunku planu 1U/2. Na całym obszarze planu wprowadzono archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują wymagania wymienione w § 7 MPZP.
 17. Ze względu na cechy geometryczne nieruchomości nie spełnia wymogu samodzielnej działki budowlanej, zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
 18. W ewidencji gruntów i budynków działka 1/16 sklasyfikowana jako RIVb – grunty orne klasy IVb - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
 19. 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.

20. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie zieleni 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.).
21. 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 uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.
22. Zgodnie z decyzją nr 105/2024 z dnia 18 kwietnia 2024 r. zatwierdzającą podział działki numer 1/14 na działki numer 1/16 oraz 1/17- w przypadku sprzedaży działki 1/16- jej Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem o szerokości 3,0 m. przez działkę numer 1/16, AM-6, obręb Strachowice, bez prawa zatrzymania i postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1251), w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ul. Rdestowej, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 1/17, AM-6, obręb Strachowice.
23. Nieruchomość ze wszystkich stron ogrodzona jest ogrodzeniem z siatki. Wejście na teren działki od strony ul. Rdestowej poprzez bramę z siatki na słupkach betonowych.
24. W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zawarty wniosek o odłączenie działki numer 1/16 z prowadzonej dla niej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej Nabywcy.
25. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowych nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
26. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
27. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 18 czerwca 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 860.000 złotych, drugi 8 października 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 774.000 złotych.
28. 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.
29. 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).
30. 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.
31. 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.

32. 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
Michał Młyńczak
Wiceprezydent Wrocławia**