

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/169/25 z dnia 21 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 3504/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 września 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Białostockiej (dz. 263), stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości gruntowej
niezabudowanej ograniczony do właścicieli działek przyległych do działki
numer 263, AM-6, obręb Maślice**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Białostockiej**,
WR1K/00313021/0

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb
Maślice, AM-6, działka numer 263, Bp, N: 51.16181, E:16.92504.

Powierzchnia nieruchomości: **345 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Cena wywoławcza: **210.000 złotych** (słownie: dwieście dziesięć tysięcy złotych).

Wadium: **20.000 złotych** (słownie: dwadzieścia 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: „**Białostocka**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania
rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **2.100 złotych** (słownie: dwa tysiące sto złotych).

**Ze względu na brak dostępu do drogi publicznej, przetarg ogranicza się do
właścicieli nieruchomości przyległych do działki 263, AM-6, obręb Maślice**

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 3 lutego 2026 r. godz. 10⁰⁰**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach z napisem: „Białostocka” 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 27 stycznia 2026 r. do godz. 15⁰⁰**.

3. Komisja przetargowa w dniu **2 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 **27 stycznia 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: „**Białostocka**” 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. 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). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
16. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r.). Symbol na rysunku planu 1MN/39. Na całym obszarze planu wprowadzono ochronę zabytków archeologicznych oraz obowiązek opiniowania prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków.
17. Ze względu na brak dostępu do drogi publicznej nieruchomość nie spełnia wymogu samodzielnej działki budowlanej, zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) i nie może zostać zagospodarowana odrębnie, w związku z czym przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
18. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie 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.).
19. W ewidencji gruntów i budynków działka 263 sklasyfikowana jako Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
20. Nieruchomość jest ogrodzona murem od strony działki numer 260 oraz ogrodzeniem drewnianym i siatką metalową od strony działek 67/3, 37/4 i 264. Nieruchomość jest nieuporządkowana, znajdują się na niej rzeczy byłego dzierżawcy.
21. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022), nieruchomość znajduje się w

obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% - raz na 500 lat oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.

22. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowych nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
23. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
24. 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.
25. 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).
26. 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.
27. 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.
28. 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**