

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/152/25
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 01.12.2025 r. do dnia 22.12.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Osobowickiej 134, 136**, WR1K/00217448/6.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obwód Osobowice, AM-19, działka numer 24, 25**, N: 51.14364, E: 16.98785.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1216 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
6. Cena nieruchomości: **1 850 000,00 złotych** (słownie: jeden milion osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.



8. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, jeśli złożą wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu oraz złożą oświadczenie, w którym wyrażą zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Powyższy wniosek należy złożyć w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 132.
9. Działki nr 24, 25 położone są na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, ani decyzji o lokalizacji celu publicznego. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr IX/160/24 z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej E - Zachód we Wrocławiu. Nieruchomości położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
10. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Osobowickiej (G106701D) lub/i ul. Edwarda Micheleta (G106664D) 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.).
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić poprzez zjazd z ul. Osobowickiej lub/i ul. Edwarda Micheleta poza obszarem skrzyżowania ww. ulic. 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 liczyć się z koniecznością przebudowy układu drogowego swoim staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.).
12. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w zabudowie zwartej kamienicowej. Każdy z budynków posiada dwie kondygnacje nadziemne, poddasze nieużytkowe oraz piwnicę. Zgodnie z informacjami zawartymi



kartotekach budynków łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wynosi 331 m², a powierzchnia pozostałych budynków niemieszkalnych to 101 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynków przyjęto na poziomie 75%.

13. W budynku przy ul. Osobowickiej 136 znajduje się 5 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal użytkowy. Na

terenie działki nr 24 znajdują się komórki gospodarcze, a także blaszany garaż na betonowej podmurówce z czynną umową najmu na czas nieokreślony - rozwiązanie umowy przewidziane jest na 31 grudnia 2025 r. W budynku przy ul. Osobowickiej 134 znajdują się 3 lokale mieszkalne oraz 1 lokal użytkowy. Na terenie działki nr 25 znajdują się także komórki gospodarcze. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży w okresie obowiązywania ww. umowy, Nabywca przejmie prawa i obowiązki wynajmującego z niej wynikające.

14. Część granicy pomiędzy działkami nr 25 i 41 została zajęta ogrodzeniem z metalowych paneli oraz częściowo posadowionym na granicy metalowym kontenerem (łącznie ok. 19 m²). Południowo-wschodnia granica jest ogrodzona metalowym ogrodzeniem z siatki na podmurówce. Obok budynku przy ul. Osobowickiej 134 leżą zdemontowane kamienne stopnie do wejścia do lokalu. Nieruchomość od strony południowo-zachodniej sąsiaduje z wałem przeciwpowodziowym. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. W przypadku realizacji inwestycji, która będzie wykraczać poza zakres remontu istniejącej zabudowy (np. rozbudowa, nadbudowa), inwestor zobowiązany będzie do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz innych decyzji i uzgodnień, wynikających z przepisów odrębnych (m.in. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne).
16. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:
 - dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Osobowickiej i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PEHD w ul. Ostrowskiej,
 - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø250mm kam. w ul. Osobowickiej, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
17. Nieruchomość znajduje się w granicach historycznego układu przestrzennego osiedla Osobowice. Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Osobowickiej 134, 136 zgodnie z art.3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) stanowią zabytek. Ochronie podlega jego wnętrze, bryła, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia, układ i historyczny sposób opracowania elewacji, detale architektoniczne oraz stolarka okienna i drzwiowa. Przedmiotowe budynki objęte są ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 lipca 2025 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3555.
18. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynków doprowadzone są przyłącza sieci uzbrojenia terenu takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne i napowietrzne elektro-energetyczne. Na działce zlokalizowana jest studzienka kanalizacyjna. Przez działkę nr 24 przebiega przyłącze elektroenergetyczne do budynku przy ul. Osobowickiej 136a.
19. Na budynku przy ul. Osobowickiej 134 znajduje się punkt wysokościowej 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.
20. Na nieruchomości rosną liczne 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.).

21. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
 22. 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 w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
 23. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku VAT, tj. działka nr 24 i 25 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).
 24. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
 25. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) przed zawarciem umowy notarialnej zobowiązani są uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
- Szczegółowych informacji udziela Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości – Dział Przetargów i Promocji Nieruchomości, 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

Z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA