

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/178/25 z dnia 2 grudnia 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 2854/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 8 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Beskidzkiej (dz. nr 3/1), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Beskidzkiej,**
WR1K/00339290/4.

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Ratyń, AM-18, działka numer **3/1**, PsIV.

Współrzędne GPS: N: 51.12985, E: 16.85140.

Powierzchnia nieruchomości: **4236 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*MPZP*): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, rozrywka, obiekty upowszechniania kultury, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna), mieszkania towarzyszące.

Cena wywoławcza: **1.134.000 złotych** (słownie: jeden milion sto trzydzieści cztery tysięcy złotych).

Wadium: **120.000 złotych** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych).

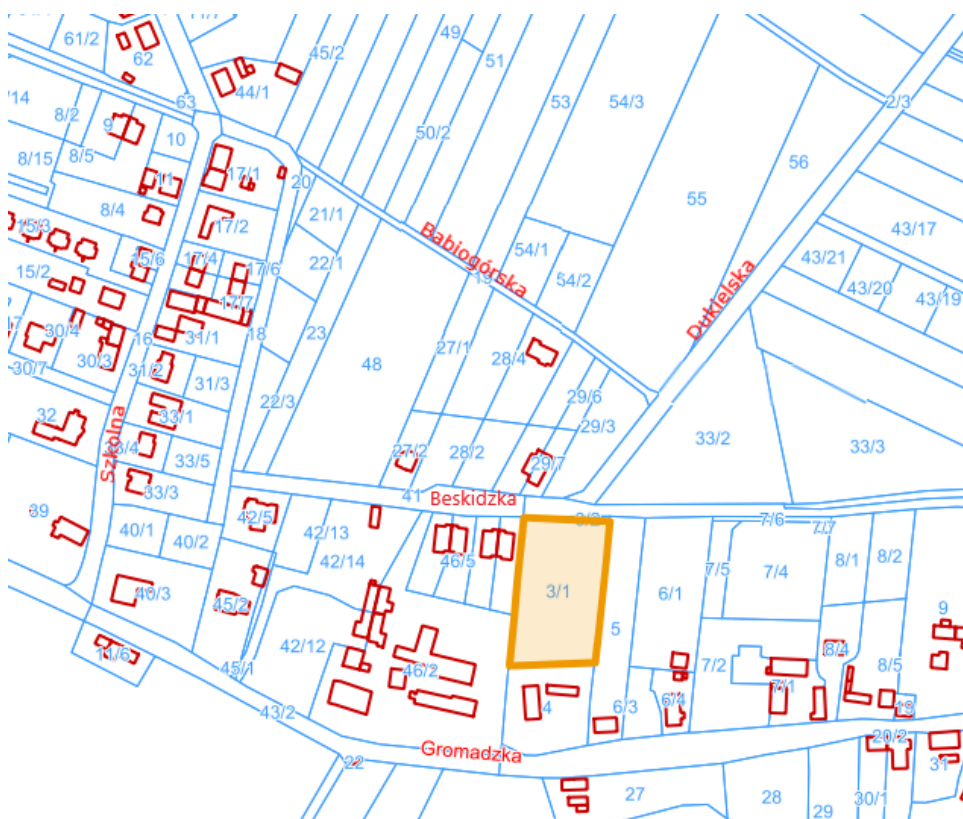
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Beskidzka 3/1**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **11.340 złotych** (słownie: jedenaście tysięcy trzysta czterdzieści złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 24 lutego 2026 r., godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego

rejestr, nie starsze niż 3 miesiące; numer NIP; w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej (ewentualnie odpowiednią uchwałą, 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 17 lutego 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: „**Beskidzka 3/1**” 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 notarialnej oraz dokonaniem wpisu w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), 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 (MPZP) w rejonie ulic: Gromadzkiej, Szkolnej i Miodowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu (uchwała numer LIII/1455/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 czerwca 2022 r., poz. 3074). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **5MN-U**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl. Wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 8 MPZP.
15. 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. Beskidzkiej (G105918D) poprzez działkę 3/2, AM-18, obręb Ratyń, będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
16. Zgodnie z opinią ZDiUM istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej. W celu prawidłowego skomunikowania terenu inwestycyjnego objętego wnioskiem, należy: obsługę komunikacyjną inwestycji prowadzić jednym zjazdem najdalej odsuniętym od skrzyżowania z ul. Dukielską; bilans i obsługę miejsc postojowych zrealizować na terenie własnej inwestycji; zaprojektować i wybudować odcinek ul. Beskidzkiej od początku działki objętej inwestycją do skrzyżowania z ulicą 6KDD, ul. Gromadzka w zakresie jezdni, oświetlenia z zaznaczeniem rezerwy pod chodniki. Obsługa komunikacyjna poprzez ul. Beskidzką oraz drogę oznaczoną w mpzp symbolem 6KDD jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem w zakresie obsługi komunikacyjnej

dla wnioskowanej nieruchomości. Niezbędna długość nawierzchni jezdni do wybudowania to około 235 m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowaniem. Z uwagi na to, że droga 6KDD w części stanowi współwłasność Gminy Wrocław i osoby fizycznej niezbędne jest przeprowadzenie procedury Zezwolenia Realizacji Inwestycji Drogowej (ZRID).

Porównywalne prowadzenie obsługi poprzez: drogę 5KDD do skrzyżowania z 1KDW następnie drogą 5KDD do ul. Babiogórskiej oraz ul. Babiogórską do skrzyżowania z ul. Szkolną to długość nawierzchni jezdni do wybudowania około 450m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie; ul. Dukielską (1KDL) następnie ul. Babiogórską do skrzyżowania z ul. Szkolną to długość nawierzchni jezdni do wybudowania około 390m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie, a także procedura ZRID; ul. Dukielską do al. Prezydenta Kaczorowskiego to długość nawierzchni jezdni do wybudowania około 590m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie, a także procedura ZRID. W związku z powyższym najkrótszą i najbardziej optymalną drogą zapewniającą niezbędne warunki obsługi komunikacyjnej jest trasa prowadząca przez ul. Beskidzką i drogę 6KDD.

Możliwość obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowe warunki dotyczące przebudowy pasa drogowego, zarządca drogi określi po przedłożeniu przez inwestora właściwego wniosku. Wniosek powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Na podstawie tego wniosku będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego, który będzie musiał wykonać inwestor na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

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.
18. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające do realizacji inwestycji przewidzianej w MPZP. Dla przedmiotowego obszaru został uzgodniony aneks do koncepcji zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków nr rej. MPWiK 6908/WK/KON/A3/2023. Sieci wod.-kan. należy zaprojektować zgodnie z obowiązującą koncepcją. Najbliższa sieć wodociągowa Ø250 stal. zlokalizowana jest w ul. Miodowej. Najbliższa projektowana sieć kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 kam. zlokalizowana jest w ul. Gromadzkiej.

Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci wodociągowej w ul. Beskidzkiej na odcinku od: w ul. Babiogórskiej droga 4KDD sieć wodociągowa PE315, następnie droga 1KDL ul. Dukielska sieć wodociągowa PE315 i w drodze 5KDD ul. Beskidzka PE315 do wysokości przedmiotowej działki lub sieci wodociągowej w ul. Beskidzkiej na odcinku od: w ul. Babiogórskiej droga 4KDD sieć wodociągowa PE315, następnie w drodze 5KDD sieć wodociągowa PE125 (działka nr 18, AM-13, obręb Ratyń) i w drodze 5KDD ul. Beskidzka PE125 do wysokości przedmiotowej działki.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 mm w drogach 3KDD/2, 3KDD/1, 5KDD na odcinku od projektowanego kanału Ø300 w ul. Gromadzkiej do wysokości przedmiotowej działki (w nawiązaniu do projektowanej sieci kanaliz. po jej wybudowaniu zgodnie z projektem nr rej. MPWiK 7489/WK/2013 i przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A.).

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

20. W ewidencji gruntów i budynków działka 3/1 sklasyfikowana jest jako PsIV – pastwiska trwałe klasy IV - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
21. 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.
22. Na działce 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.).
23. Nieruchomość jest ogrodzona od strony działki 46/3, AM-18, obręb Ratyń, ogrodzenie posadowione jest niezgodnie z granicami prawnymi. Zajęcie wynosi ok. 14 m². Właściciel nieruchomości przy ul. Beskidzkiej 30 złożył oświadczenie o znajomości przebiegu granic oraz że nie będzie wnosić roszczeń związanych z rozbiórką i przesunięciem ogrodzenia w prawne granice przez przyszłych właścicieli nieruchomości gminnej, oznaczonej geodezyjnie jako działka 3/1, AM-18, obręb Ratyń.
24. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
25. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
26. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 5 listopada 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.620.000 złotych.
27. 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.
28. 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).
29. 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.
30. 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.

31. 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 Gieldzie 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