

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/190/25 z dnia 17 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 i § 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 2975/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 11 lipca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Majchra 9, stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Alojzego Majchra 9, WR1K/00173198/7.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Leśnica, AM-16, działka numer **16**, B.

Współrzędne GPS: N: 51.14241, E: 16.87242.

Powierzchnia nieruchomości: **1513 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z poddaszem.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej.

Cena wywoławcza: **1.680.000 złotych** (słownie: jeden milion sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **160.000 złotych** (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy złotych).

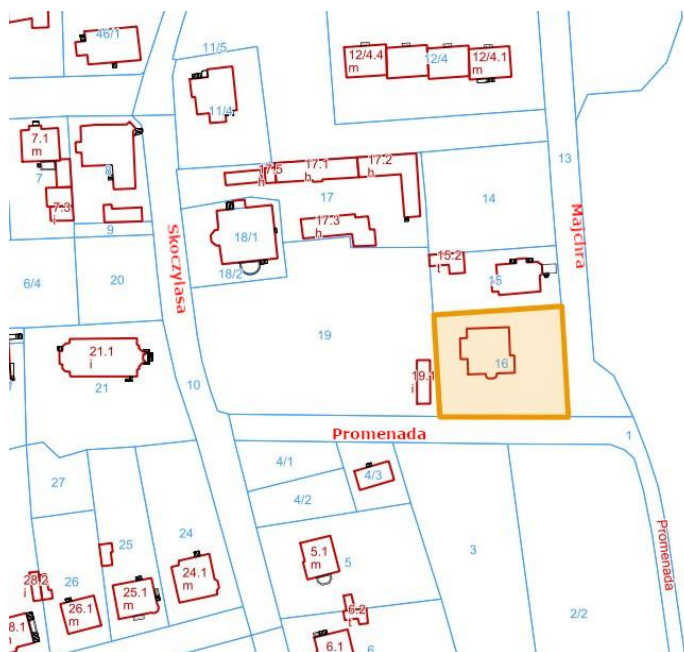
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, z uwzględnieniem punktu 12. Cena sprzedaży płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Majchra**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **16.800 złotych** (słownie: szesnaście tysięcy osiemset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali 215, dnia 6 marca 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 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 powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 27 lutego 2026 r.** na konto **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Majchra**” 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, zamknięcia, 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 notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny 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 księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) 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, z późn. zm.). Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje

możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium. Cena nabycia nieruchomości płatna jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Majchra**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

13. W związku z brakiem uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego zbywaną nieruchomość, w przypadku jeśli zakres remontu będzie wymagał pozwolenia na budowę, Nabywca winien wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
14. Nieruchomość znajduje się na obszarze dla którego Rada Miejska 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 (pełny tekst uchwały na stronie baw.um.wroc.pl).
15. Działka numer 16 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, podpiwniczonym, o dwóch kondygnacjach naziemnych, z

poddaszem. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 244 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 56 %.

16. Budynek mieszkalny wybudowany ok. 1912 r., wpisany został do gminnej ewidencji zabytków Wrocławia na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.11.2014 r. zlokalizowany na obszarze zabytku pod nazwą „Historyczny układ urbanistyczny miasta Leśnicy, obecnie dzielnicy Wrocławia wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi” wpisanym do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego decyzją z dnia 07.09.2004 r. nr 353/A/04. Zgodnie z zaleceniami Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w razie konieczności remontu budynku wymagane jest zachowanie historycznych gabarytów i formy bryły, sposobu wykończenia elewacji, rozmieszczenia i rytmu otworów okiennych, ryzalitów i występujących na elewacjach detali, sposobu uformowania i wykończenia cokołu. Wszelkie zamierzone działania w zakresie remontu lub przebudów wewnętrznych należy poprzedzić uzgodnieniem z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, natomiast podejmowanie działań wpływających na historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, w tym dotyczących elewacji budynku lub poczynić w obrębie nieruchomości, należy poprzedzić uzgodnieniem z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (DWKZ) z dnia 5.09.2024 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3141 w „Odnośnikach” pod hasłem: „Pobierz dodatkowy plik”.
17. Oglądanie budynku wewnątrz możliwe będzie w dniach **29 stycznia lub 19 lutego 2026 r.** w godzinach 10.00-12.00 po wcześniejszym (najpóźniej dwa dni wcześniej) telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Biura Obsługi Klienta pod numerem telefonu **71 –798 69 76 wewnętrzny 104 lub 111.**
18. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (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.) – ul. Promenada (G106196D) i ul. Majchra (G106105D).
19. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu obsługa komunikacyjna nieruchomości będzie mogła się odbywać poprzez istniejący zjazd z ul. Promenada lub po uzgodnieniu lokalizacji nowego zjazdu z ul. Alojzego Majchra. Zjazd będzie musiał spełniać warunki lokalizacji i widoczności określone w obowiązujących przepisach oraz powinien być usytuowany w sposób nie kolidujący z istniejącym w ul. Majchra szpalerem drzew i oddalony od skrzyżowania ul. Promenady i Majchra. Przyszły inwestor będzie musiał liczyć się z możliwością nałożenia obowiązku przebudowy ul. Promenada na odcinku od ul. Skoczylasa do istniejącej infrastruktury drogowej. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa ta będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) na koszt i staraniem inwestora.

20. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych.
21. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
22. Zgodnie z mapą zasadniczą przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacyjna, napowietrzna sieć elektroenergetyczna ze słupem, sieć telekomunikacyjna ze skrzynką oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze gazowe oraz wodociągowe.
23. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PE w ul. Majchra oraz odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,20 m w ul. Majchra. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
24. Przez teren działki przebiega zarurowany średnicą DN 600mm odcinek rowu oznaczonego symbolem B-27.1, będący w eksploatacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz Gminy Wrocław, polegającą na:
 - prawie przeprowadzenia i utrzymania sieci kd (zarurowanego rowu) na terenie nieruchomości; prawie do korzystania i używania sieci kd (zarurowanego rowu) zgodnie z jego przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania;
 - udostępnienia nieruchomości w celu wykonywania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci kd (zarurowanego rowu);
 - umożliwienia dojazdu do sieci kd (zarurowanego rowu) sprzętem ciężkim o masie do 30t. i pracy sprzętu, swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela kd (zarurowanego rowu).Ograniczenia powyższe realizowane będą poprzez pozostawienie wzdłuż sieci kd (zarurowanego rowu) pasa nieruchomości o szerokości min. 3 m., wolnego od wszelkiej zabudowy (w tym obiektów małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych jak i innych przeszkód na obszarze przebiegu służebności.
25. Na terenie 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.).
26. Nieruchomość jest z trzech stron ogrodzona, brak ogrodzenia od zachodniej strony, teren nieuporządkowany.
27. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
28. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 1 grudnia 2025 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 2.400.000 złotych.
29. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
30. 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.

31. 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).
32. 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.
33. Wydanie nieruchomości wraz z budynkiem 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 przejmie nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
34. 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**