

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/9/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 16.01.2026 r. do dnia 06.02.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej:
rejon ul. Malezyjskiej, WR1K/00422491/2
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS:
obręb Brochów, AM-24, działki numer 5/7 i 6/6, N: 51.05334, E: 17.08052.
3. Powierzchnia nieruchomości: **703m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi 3
6. Cena nieruchomości: **585.000,00 zł** (słownie: pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych).
7. Uwagi: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, 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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu (uchwała nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.). Symbol na rysunku planu 2MN/26.
10. 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. Perskiej (G105839D) poprzez działki nr 6/5, 5/5, 4/5, 3/5, 2/3, 1/4, 1/1, 11/1, AM-24, obręb Brochów, pozostające w gospodarowaniu ZDiUM.
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony terenu przewidzianego w MPZP pod drogę oznaczoną jako 7KDW/5. W przypadku realizacji na nieruchomości więcej niż dwóch mieszkań oraz gdy jeden kupujący nabędzie więcej niż jedną nieruchomość, inwestor powinien zrealizować przyległy układ komunikacyjny, tj. drogę 4KDD/35 i 7KDW/5 w standardzie docelowym (jezdnia, jednostronny chodnik, oświetlenie, odwodnienie). 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 układu drogowego będzie realizowana na podst. art. 16 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 889), na koszt i staraniem inwestora.
12. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø315 mm PEHD w ul. Tajwańskiej (droga 7KDW/5 i droga 4KDD/33) oraz istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø400 mm kam. w ul. Tajwańskiej (droga 7KDW/5 i droga 4KDD/33). Kanał DN400mm jest kanałem przesyłowym, zbierającym ścieki z całego obszaru południowego Brochowa i znajduje się na głębokości 4,5-5 m pod powierzchnią terenu. Zdaniem MPWiK S.A. najlepszym rozwiązaniem ze względów technicznych i ekonomicznych jest wykonanie wspólnych (z nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 4/7 i 5/6, AM-24, obręb Brochów) płytkich kanałów z włączeniem poprzez istniejące studzienki do kanalizacji DN400. Odcinki kanału od DN400 do poszczególnych ww. nieruchomości (bez przyłączy) inwestorzy będą mogli wykonać w ramach umów partycypacyjnych z MPWiK S.A. Przyłączenie nieruchomości do sieci wod.-kan. będzie mogło być realizowane po uzyskaniu warunków przyłączenia, uzgodnieniu dokumentacji projektowej na podstawie wydanych warunków oraz wybudowaniu odpowiednich przewodów kanalizacyjnych. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
13. Nieruchomość jest nieogrodzona i nieuporządkowana.
14. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

15. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w powyższym wykazie.
16. W ewidencji gruntów i budynków działki 5/7 i 6/6, AM-24, obręb Brochów sklasyfikowane są jako RII- grunty orne. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) Nabywca zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
17. Nieruchomość 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).
18. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn.zm.).
19. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
20. 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.

PREZYDENT WROCŁAWIA
z up. PREZYDENTA
Michał MŁYŃCZAK
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA