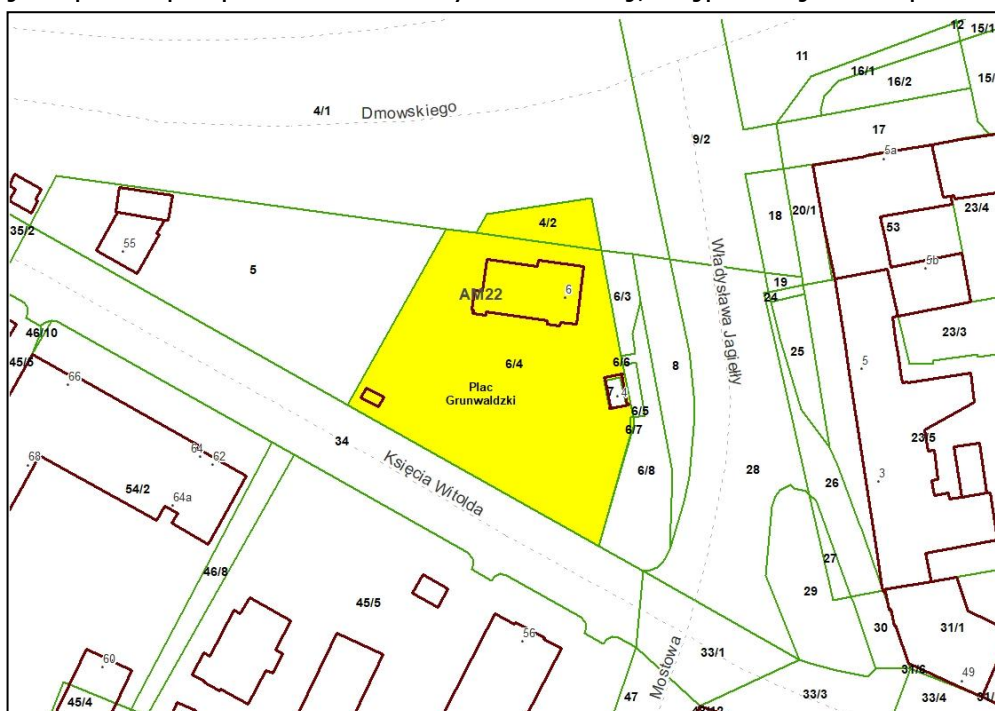


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/24/26**  
**nieruchomości zabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 26.03.2026 r. do dnia 16.04.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Księcia Witolda 6, ul. Romana Dmowskiego, ul. Władysława Jagiełły**, WR1K/00257217/0.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Plac Grunwaldzki, AM-22, działki numer 4/2, 6/4, 6/6, 6/7, N: 51.11620, E: 17.02403.**
3. Powierzchnia nieruchomości: **3452 m<sup>2</sup>.**
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, gastronomia, handel detaliczny małopowierzchniowy B i wielkopowierzchniowy, usługi podstawowe, rozrywki i kultury, edukacji, wielkomiejskie, zdrowia i opieki oraz kryte urządzenia sportowe.
6. Cena nieruchomości: **50.000.000,00 złotych** (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT z uwzględnieniem pkt 27. 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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej we Wrocławiu (uchwała nr LXXIV/1892/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2023 r.). Symbol na rysunku planu 6U-MW.
10. Nieruchomość posiada bezpośredni 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. Księcia Witolda (G105304D).
11. Na działce nr 4/2 znajduje się szafa sterownicza sygnalizacji świetlnej i ITS I120, szafa zasilająca sygnalizację świetlną i ITS SZA120 oraz studnia kanalizacji kablowej miejskich kanałów technologicznych MKT-KSU wraz z kanalizacją kablową i ułożonymi w niej kablami, będące własnością i w eksploatacji Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (ZDiUM). Zgodnie z opinią ZDiUM przebudowa studni i kanalizacji kablowej wiązać się będzie z przebudową kabli sygnalizacji świetlnej i ITS. Przeniesienie szaf w nową lokalizację spowoduje zmianę trasy kabli, a to może skutkować rozbudową kanalizacji kablowej z uwagi na istniejące wypełnienie rur kanalizacji kablowej. ZDiUM wstępnie wyraża zgodę na zmianę lokalizacji zespołu szaf i wbudowanie ich w planowany obiekt kubaturowy z jednoczesnym ustanowieniem służebności dla Gminy Wrocław o treści jak w pkt. 12.
12. W umowie sprzedaży Nabywca ustanowi na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 4/1, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki nieodpłatną służebność gruntową zajęcia gruntu pod istniejącą infrastrukturę drogową, polegającą na prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z infrastruktury drogowej, tj. szafy sterowniczej sygnalizacji świetlnej i ITS I120, szafy zasilającej sygnalizację świetlną i ITS SZA120 oraz studni kanalizacji kablowej miejskich kanałów technologicznych MKT-KSU wraz z kanalizacją kablową i ułożonymi w niej kablami, znajdującej się na działce nr 4/2, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki. Służebność została oznaczona na mapie kolorem różowym, stanowiącej załącznik nr 1 do wykazu.
13. Na działce nr 4/2 znajduje się szafa złącza kablowego wraz z układem pomiarowym dla sygnalizacji świetlnej i ITS, będąca własnością i w eksploatacji Tauron Dystrybucja S.A. Nabywca, któremu ww. sieci będą kolidowały z planami inwestycyjnymi może wystąpić o wydanie warunków przebudowy sieci do Tauron Dystrybucja S.A.
14. W umowie sprzedaży Nabywca ustanowi na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu polegającą na:

- prawie posiadania, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania oraz likwidacji urządzeń elektroenergetycznych wymienionych w pkt 13 niniejszego wykazu znajdujących się na działce nr 4/2, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki;
- prawie dokonywania przez Tauron Dystrybucja lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych powyżej, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac, związanych z wyprowadzeniem nowych obwodów elektroenergetycznych po trasie linii energetycznych;
- prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników Tauron Dystrybucja oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia Tauron Dystrybucja, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych;
- powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

Służebność została oznaczona na mapie kolorem niebieskim, stanowiącej załącznik nr 2 do wykazu.

15. W umowie sprzedaży Nabywca ustanowi nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu, na rzecz każdorazowego właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 7, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, o szerokości 3 m, ograniczając zakres jej wykonywania do obszaru w granicach pasa gruntu o powierzchni ok. 128,5 m<sup>2</sup>. Służebność została oznaczona na mapie kolorem pomarańczowym, stanowiącej załącznik nr 3 do wykazu.

16. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na działce nr 6/4 znajduje się:

- jednokondygnacyjny budynek przemysłowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków 12 m<sup>2</sup>;
- jednokondygnacyjny budynek handlowo-usługowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków 320 m<sup>2</sup>.

17. Nieruchomość jest zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem handlowo-usługowym (restauracja McDonald's), zgodnie z **umową dzierżawy** nr 1/D/Plac Grunwaldzki/2025 z dnia 27.10.2025 r., zawartą z McDonald's Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy lub jej rozwiązaniu

Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym po usunięciu budynków i budowli wraz z fundamentami, urządzonego z kostki brukowej dojazdu i miejsc postojowych oraz podziemnej infrastruktury technicznej i wszystkich rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy, w terminie ustalonym przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość szczegółowego określenia stanu przedmiotu dzierżawy, w jakim powinien być wydany. Dzierżawca zobowiązany będzie wówczas do jego wydania w stanie zagospodarowania ustalonym przez Wydierżawiającego.

18. Zgodnie z opinią ZDiUM w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu należy:

- przebudować skrzyżowanie ul. Ks. Witolda, ul. W. Jagiełły i ul. Mostowej, wraz z realizacją sygnalizacji świetlnej wyposażonej w ITS;
- przebudować ul. Ks. Witolda na odcinku od terenu 2KDPR do ul. Jagiełły;
- wybudować drogę rowerową od skrzyżowania ul. Ks. Witolda, ul. Jagiełły do ul. Dmowskiego;
- obsługę komunikacyjną prowadzić wyłącznie od ul. Ks. Witolda.

Wskazaną przebudowę należy wykonać w układzie docelowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. odwodnienie, oświetlenie i kanały technologiczne oraz przy zapewnieniu warunków widoczności, przejezdności i nośności dla pojazdu miarodajnego. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji i ewentualnego zakresu 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 się liczyć z koniecznością realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. istnieje możliwość:

- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej  $\Phi$  200 mm żeliwo w ul. Dmowskiego,  $\Phi$  300 mm żeliwo w ul. Jagiełły oraz  $\Phi$  175 mm żeliwo w ul. Księcia Witolda,
- odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej Ko 0,5 m w ul. Jagiełły i Ko 0,30 m kam. w ul. Księcia Witolda,
- odbioru wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej Kd 0,5 m w ul. Jagiełły i Kd 0,40 m kam. w ul. Księcia Witolda – uzg. nr 9703/KD/2021, (w ilościach ograniczonych z uwzględnieniem przepustowości sieci).

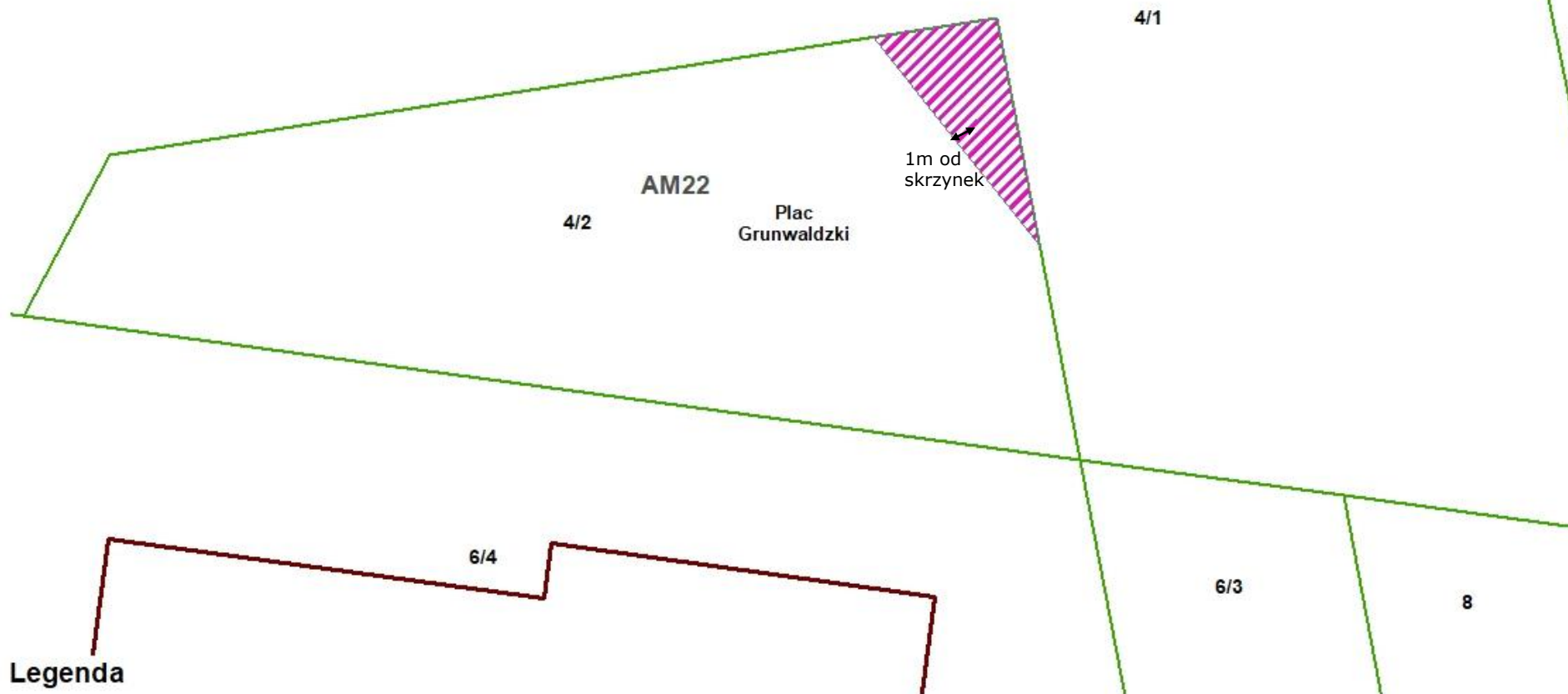
20. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej na nieruchomości znajdują się przyłącza gazowe, wodociągowe, telekomunikacyjne ze studzienką oraz kanalizacyjne ze studnią i studzienkami. Przez nieruchomość przebiegają sieci elektroenergetyczne z szafką elektroenergetyczną, wodociągowa, kanalizacyjna ze studzienkami i ciepłownicza z komorą ciepłowniczą. Na nieruchomości znajdują się latarnie, stacja transformatorowa o powierzchni 12 m<sup>2</sup> i fragment stacji transformatorowej o powierzchni ok. 5 m<sup>2</sup>.

21. Nieruchomość graniczy z działką nr 5, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółki Orlen S.A., na której znajduje się stacja paliw numer 1106. Na terenie nieruchomości znajdują się naziemne zbiorniki na gaz płynny LPG.
22. Na działce nr 6/4 znajduje się wrak samochodu.
23. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
24. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym wykazie.
25. 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 2026 r. poz. 13).
26. 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 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).
27. Sprzedaż niezabudowanych działek nr 4/2, 6/6, 6/7 objęta jest należnym podatkiem VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.). Zgodnie z ww. ustawą sprzedaż zabudowanej działki nr 6/4 zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8.
28. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
29. 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

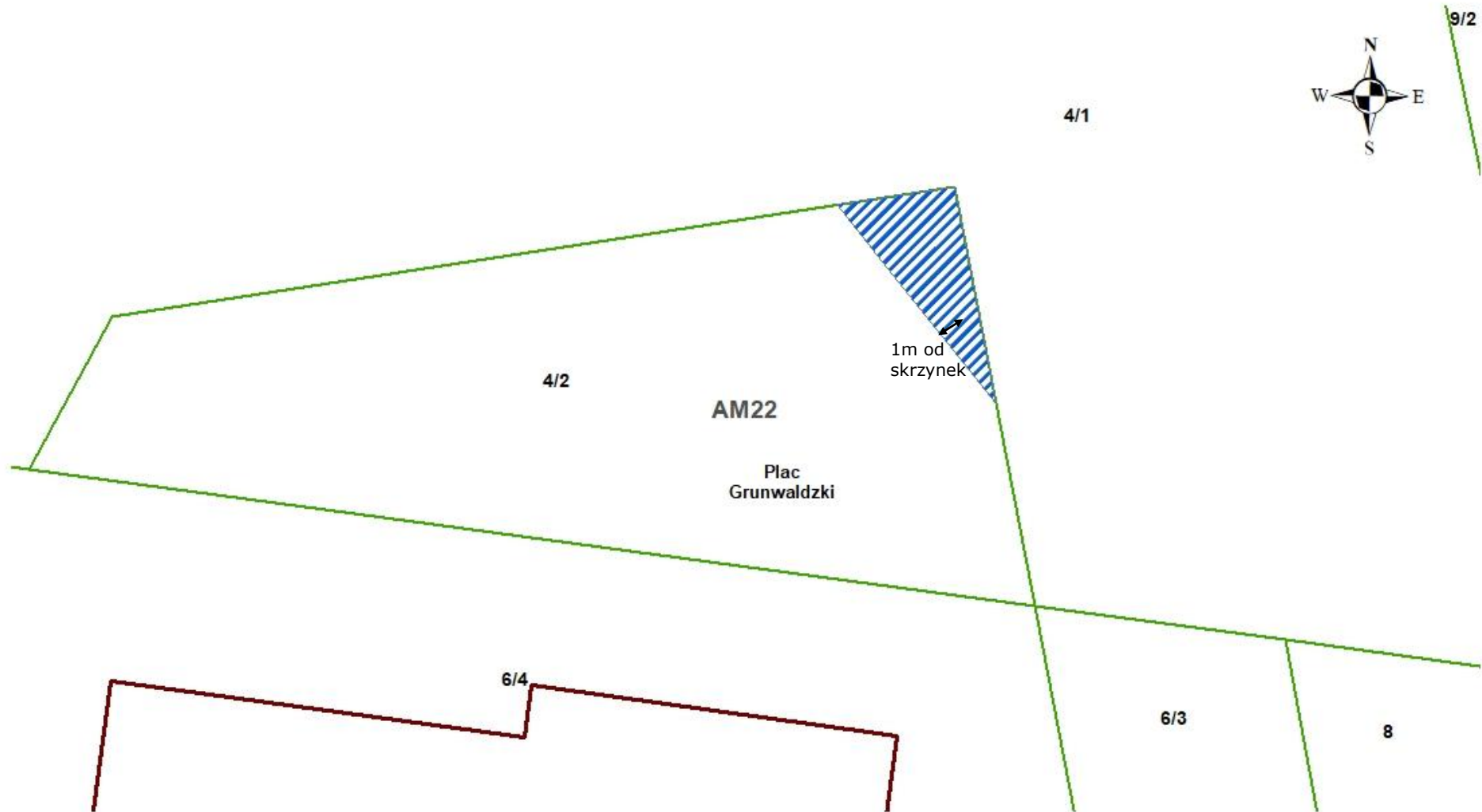
# Załącznik nr 1 do wykazu nr WNS/24/26




## Legenda

 Zakres służebności gruntowej zajęcia gruntu pod istniejącą infrastrukturą drogową, polegającej na prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z infrastruktury drogowej, znajdującej się na działce nr 4/2, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 4/1, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, o powierzchni 11,5 m<sup>2</sup>

# Załącznik nr 2 do wykazu nr WNS/24/26

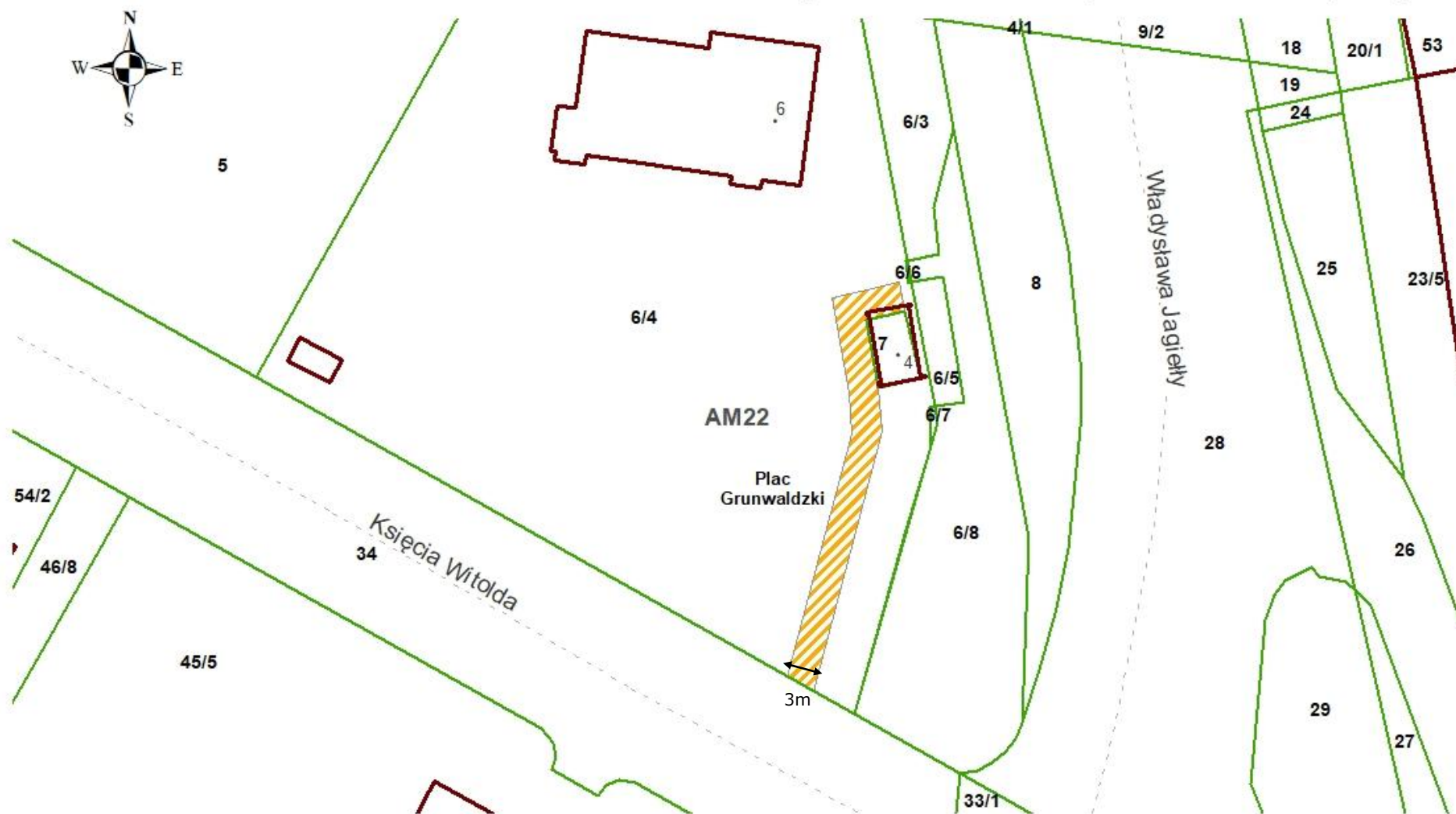


## Legenda

-  Zakres służebności przesyłu, polegającej na prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania oraz likwidacji urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się na działce nr 4/2, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, o powierzchni 11,5 m<sup>2</sup>

Z up. PREZYDENTA  
Michał Młyńczak  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

## Załącznik nr 3 do wykazu nr WNS/24/26



### Legenda



Zakres służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu, na rzecz każdego właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości, oznaczonej, jako działka nr 7, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, o powierzchni 128,5 m<sup>2</sup>

Z up. PREZYDENTA  
Michał Młyńczak  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA