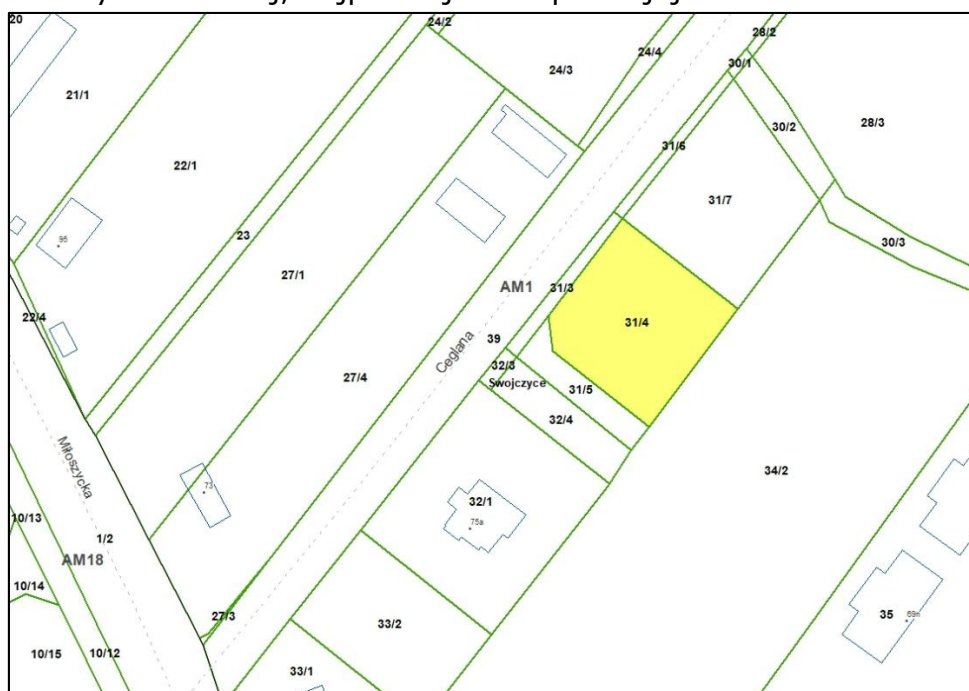


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/49/26**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**  
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 13.04.2026 r. do dnia 04.05.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Ceglanej**, WR1K/00456991/4.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Swojczyce, AM-1, działka numer 31/4, N: 51.12155, E: 17.12243.
3. Powierzchnia nieruchomości: **876m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.
6. Cena nieruchomości: **695 000 złotych** (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. 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 2026 r. poz. 399) 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 Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu (uchwała nr XXVIII/764/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol 8MN-U na rysunku planu.
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.) – ulicy Ceglanej (G106533D) poprzez działkę nr 31/3, AM – 1, obręb Swojczyce będącą w gospodarowaniu ZDiUM.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna się odbywać jednym zjazdem z ul. Ceglanej. 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.
12. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø160mm PEHD w ul. Ceglanej; odbioru ścieków bytowych do projektowanej ( nr rej. MPWiK 9860/WK/2022) sieci kanalizacji sanitarnej Ks 0,2m w ul. Ceglanej ( po wybudowaniu tej sieci i po przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A.). Wody opadowe i roztopowe, zgodnie z Zarządzeniem nr 11552/23 Prezydenta Wrocławia, należy zagospodarować w miejscu wystąpienia opadu. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki Inwestora powinno odbywać się poprzez odprowadzanie wód w pierwszej kolejności na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych otwartych oraz innych rozwiązań z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, następnie do zbiorników retencyjnych zamkniętych zlokalizowanych na własnym terenie.
13. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
14. Nieruchomość stanowi teren ogólnodostępny. Teren działki jest nierówny i nieuporządkowany oraz obniżony względem ulicy Ceglanej.
15. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
16. Działka nr 31/4 sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVa, S-RIVa), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
17. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

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. 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).
20. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
21. 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](mailto:wns@um.wroc.pl). Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl](http://gn.um.wroc.pl).

Z up. PREZYDENTA  
Michał Młyńczak  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA