

## PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 r. poz. 399 z późn. zm.<sup>1)</sup>)

**podaje do publicznej wiadomości  
wykaz nr WNK/UPN/12/26  
zabudowanej działki gruntu  
przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.  
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 15.04.2026r. do dnia 06.05.2026r.**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **WR1K/00210385/7.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: **obręb Księżę Małe AM-4  
działka nr 31/4.**

Powierzchnia nieruchomości: **10 m<sup>2</sup>.**

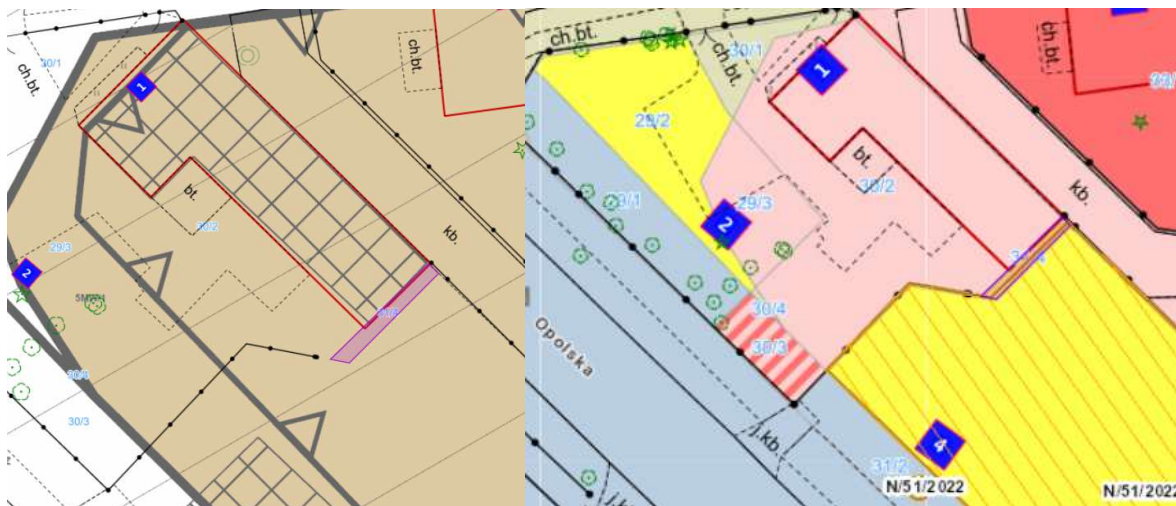
Opis nieruchomości: **nieruchomość zabudowana.**

Działka nr 31/4 AM-4 obręb Księżę Małe objęta jest uchwałą nr VI/55/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część północna, według której działka leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW/1, dla którego zgodnie z zapisami planu ustalono przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi 1, produkcja, skwery, place zabaw, zbieranie odpadów, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.

Cena nieruchomości powiększona o należny podatek VAT w stawce 23% wynosi: **27 060 zł** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sześćdziesiąt złotych).

Warunki płatności: cena sprzedaży płatna nie później niż na dwa dni przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

Uwagi: sprzedaż działki nr 31/4 w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Rybnickiej 1.



<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881, 1077, Dz. U. 2025 r. poz. 1080, oraz z 2026 poz. 399.

1. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 1145 i 1222, 1717, 1881, 1077, Dz. U. 2025 r. poz. 1080, oraz z 2026 poz. 399) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, pod warunkiem złożenia wniosku o jej nabycie w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu oraz złożą oświadczenie wyrażające zgodę na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną zgodnie z przywołaną wyżej ustawą. Powyższy wniosek należy złożyć w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia, al. Marcina Kromera 44, parter – COM.
2. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Sprzedaż następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Rybnickiej 1.
3. Cena sprzedaży nieruchomości została ustalona na podstawie wartości gruntu wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego stosownie do przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i obowiązuje przez okres 12 miesięcy, licząc od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 7 października 2025 r. Po upływie ww. okresu cena może zostać zaktualizowana.
4. Sprzedaż przedmiotowej działki gruntu stanowi dostawę towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 r. poz. 775) i podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23% określonej w art.41 ust.1 w związku z art.146ef ust.1 pkt 1 powołanej ustawy.
5. Działka w północno-zachodniej części jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (kilkulokalowym) położonym przy ul. Rybnickiej nr 1, w pozostałej części niezabudowana, porośnięta samosiejkami. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.
6. Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków jako „Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Księża Wielkie we Wrocławiu wraz z zespołem budowlanym fabryki przy ul. Krakowskiej 180”.
7. Przez teren działki nr 31/4 nie przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej.
8. Działka nr 31/4 nie spełnia wymagań stawianym samodzielny działkom budowlanym, ze względu na wielkość, geometrię, lokalizację, brak dostępu do drogi publicznej oraz sposób użytkowania, natomiast może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej przy ul. Rybnickiej 1.
9. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

Szczegółowych informacji udziela się w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia al. Marcina Kromera 44 w pok. 340, nr tel. 71 777 93 05, e: mail [wnk@um.wroc.pl](mailto:wnk@um.wroc.pl).

Do sprawy nr WNK-UPN.6840.113.2024

Prezydent Wrocławia  
Z up. Prezydenta  
Michał Młyńczak  
Wiceprezydent Wrocławia