Załącznik do Zarządzenia nr 4968/2026

Prezydenta Wrocławia

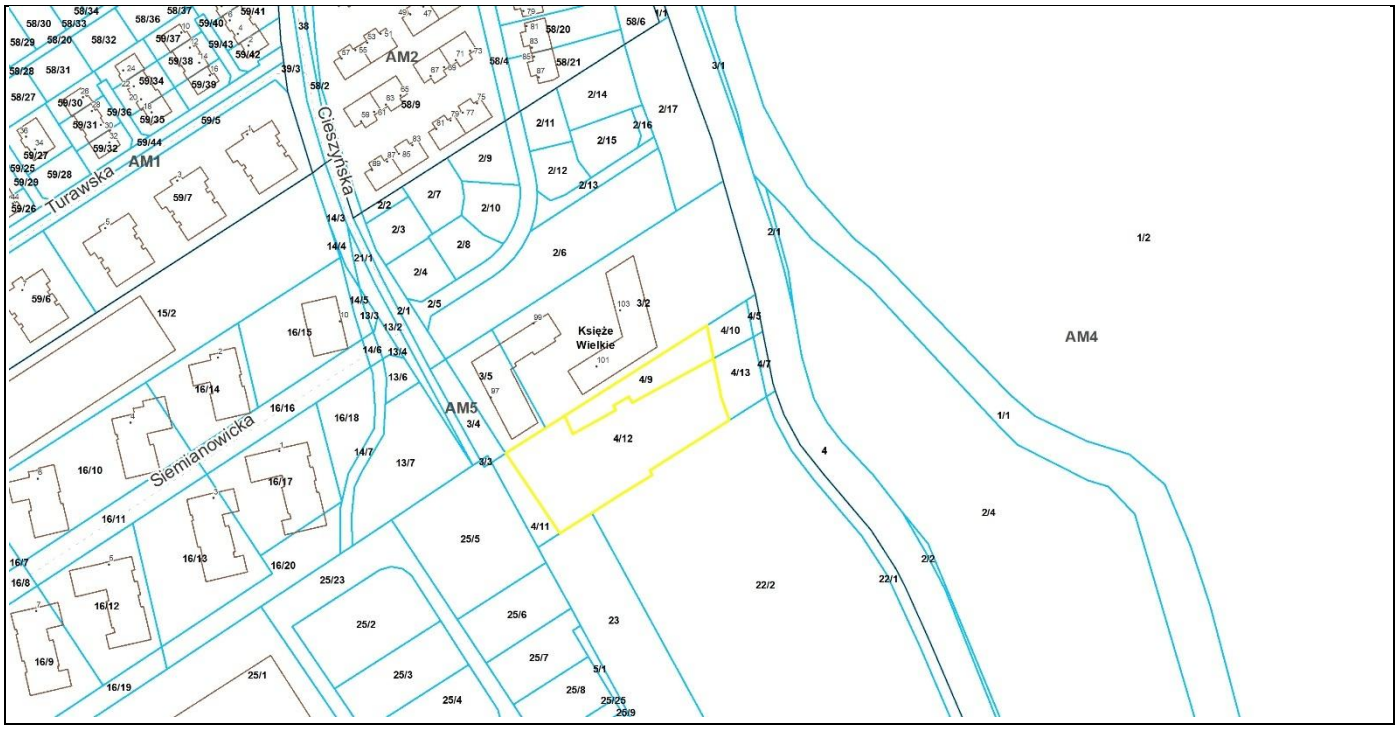
z dnia 30 kwietnia 2026 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/25/26
nieruchomości niezabudowanej,
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 04.05.2026 r. do dnia 25.05.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Cieszyńskiej** WR1K/00260389/0.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Księże Wielkie, AM-5, działki numer 4/9, 4/12 N: 51.07247, E: 17.09666.
3. Powierzchnia nieruchomości: **4541 m^2**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: m.in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi I, edukacja z wyłączeniem szkół.
6. Cena nieruchomości: **6 350.000,00 zł** (słownie: sześć milionów trzysta pięćdziesiąt 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. 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 Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu- część południowa(uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r.). Symbol na rysunku planu 8MW-U.
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. Cieszyńskiej- poprzez działkę nr 3/4 oraz 4/11, AM-5, obręb Księże Wielkie- stanowiące drogę wewnętrzną będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu należy:
    - prowadzić obsługę komunikacyjną maksymalnie jednym zjazdem z drogi oznaczonej jako 2KDL/7;
    - zaprojektować i wybudować drogę 2KDL/7 na odcinku od istniejącej infrastruktury do końca przedmiotowej działki w zakresie jezdni, obustronnych chodników (po wschodniej stronie- od zjazdu na dz. nr 3/5, , AM-5, obręb Księże Wielkie, do końca przedmiotowej działki, chodnik należy oddzielić pasem zieleni od jezdni), oświetlenia, odwodnienia oraz zabezpieczeń przed parkowaniem;
    - zaprojektować i wybudować elementy uspokojenia ruchu w ul. Cieszyńskiej na odcinku od ul. Zagłębiowskiej do końca działki objętej inwestycją;
    - na podstawie projektu przebudowy skrzyżowania ul.Księska/Starodworska/ Zagłębiowska/Cieszyńska we Wrocławiu, przygotowywanego przez MGM INWEST Projektowanie i Nadzór należy przebudować ww. skrzyżowanie w układzie docelowym.
    Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji zostaną określone po przedłożeniu przez inwestora wniosku zawierającego analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, program inwestycji oraz określenie wielkości generatora ruchu. Na podstawie tych danych będzie możliwe określenie ewentualnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), na koszt i staraniem inwestora.
12. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 200mm w ul. Cieszyńskiej. Z uwagi na brak miejskiej sieci wodociągowej na wysokości przedmiotowej nieruchomości, uzbrojenie terenu nie jest wystarczające w zakresie dostaw wody. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej Ø 160 mm PEHD w ul. Cieszyńskiej na odcinku od końcówki sieci wodociągowej zlokalizowanej na wysokości dz. nr 3/2 do wysokości przyłącza/y wodociągowego/ych oraz zaprojektowaniu i wybudowaniu odpowiednich przyłączy

wodociągowych do planowanej zabudowy. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

13. Przedmiotowa nieruchomość jest nieuporządkowana, znajdują się na niej fragmenty murów, fundamentów oraz dachu z eternitu po nieistniejącym budynku. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Ogrodzenie od strony działek nr 22/2, 23, AM-5, obręb Księże Wielkie, częściowo nie pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.
14. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdoczesnego właściciela działek sąsiednich, tj. dz. nr 4/5, 4/7, 4/10, 4/13, AM-5, obręb Księże Wielkie. Wykonanie służebności będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 4/9 oraz 4/12, AM-5, obręb Księże Wielkie, obszaru gruntu o powierzchni około 430 m² (pas szerokości 4 m). Przebieg służebności został oznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego wykazu.
15. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako RIVa – 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.
16. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni - może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
17. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
18. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia 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).
19. Do ustalonej w przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. 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.).
20. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem 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 sprzedaży 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 83-84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

Z up. PREZYDENTA
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Michał Młyńczak

Załącznik nr 1 do wykazu nr WNS/25/26

Legenda

Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdoczesnego właściciela działek sąsiednich, tj. dz. nr 4/5, 4/7, 4/10, 4/13, AM-5, obręb Księże Wielkie

Z up. PREZYDENTA
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Michał Młyńczak