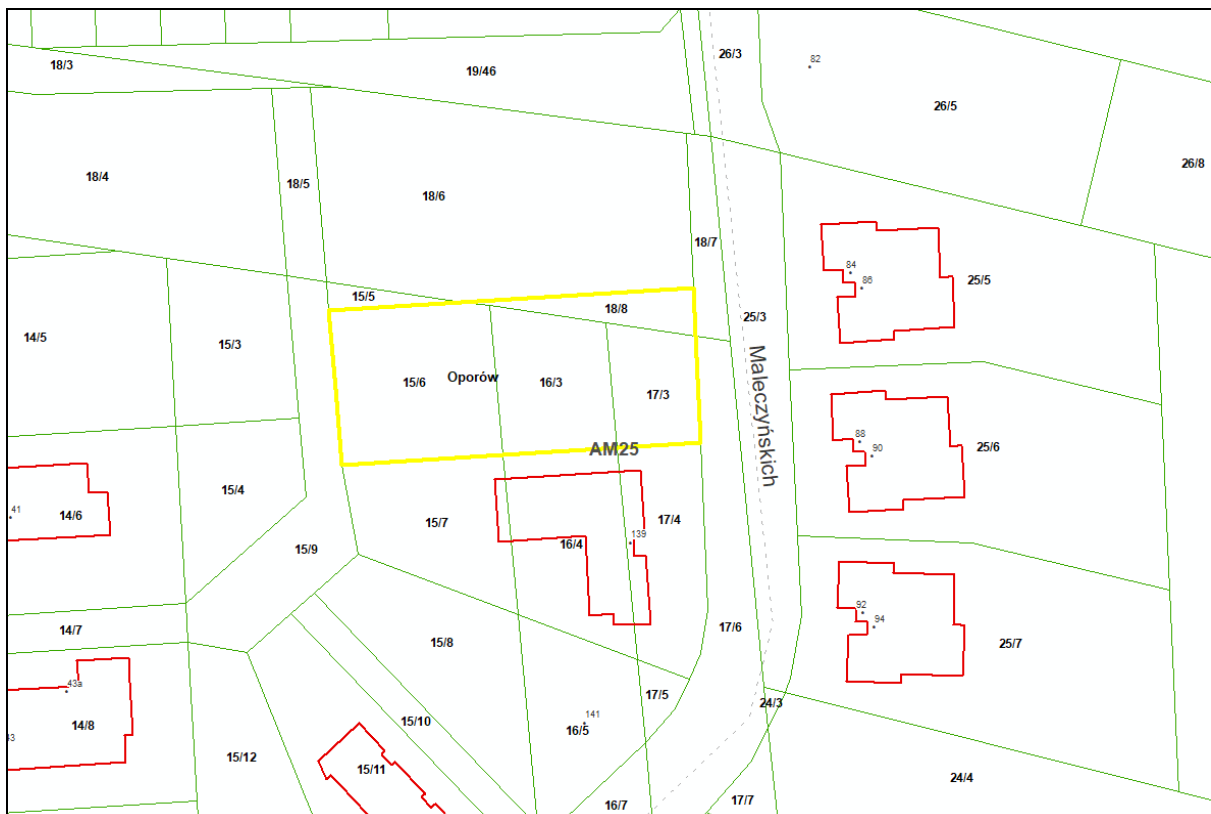


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/13/26**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 07.05.2026 r. do dnia 28.05.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Ewy i Karola Maleczyńskich**, WR1K/00463311/6.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Oporów, AM-25, działki numer 15/6, 16/3, 17/3, 18/8**, N: 51.07180, E: 16.97699.
3. Powierzchnia nieruchomości: **945 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.
- 6.
7. Cena nieruchomości: **1.660.000,00 złotych** (słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych).
8. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia powiększona o podatek VAT płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.



9. 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.
10. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju OPORÓW II – część „A” dla (uchwała nr XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 r.). Symbol na rysunku planu - 4 Mn.
11. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Ewy i Karola Maleczyńskich (G106108D), zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), poprzez działki drogowe pozostające w zasobach ZDIUM nr 19/45, 28/1, 28/5, 28/10, 29/9, 29/14, 29/17, 17/6, 25/3, 20/15, 26/3, 27/3, AM-25, obręb Oporów.
12. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, w celu zapewnienia poprawnej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu należy:
- zachować bilans miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej posesji,
  - prowadzić obsługę komunikacyjną wyłącznie jednym zjazdem,
- Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji zostaną określone po przedłożeniu przez inwestora wniosku zawierającego analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji oraz określenie wielkości generatora ruchu.
- Na podstawie tych danych możliwe będzie określenie ewentualnego zakresu przebudowy układu drogowego.
- Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) na koszt i staraniem inwestora.
13. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, dla przedmiotowej inwestycji istnieje możliwość:
- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø160mm PEHD w ul. Kamila Stefki – bocznej (dz. 15/9, AM-25, obręb Oporów) i Ø160mm PEHD w ul. Ewy i Karola Maleczyńskich – bocznej – (dz. 17/6, 18/7, AM-25, obręb Oporów),
  - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø0,20m kam w ul. Kamila Stefki – bocznej (dz. 15/9, AM-25, obręb Oporów) i Ks Ø0,20m kam w ul. Ewy i Karola Maleczyńskich – bocznej – (dz. 17/6, 18/7, AM-25, obręb Oporów),
- Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
14. Nieruchomość jest niezagospodarowana i stanowi teren ogólnodostępny. Od południa działka jest ogrodzona ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – służebność gruntowa polegająca na ułożeniu gazociągu niskiego ciśnienia DE 125 wraz z przyłączami gazu niskiego ciśnienia w granicach działki nr 18, AM-25, obręb Oporów. Przedmiotowa działka została podzielna, a wyżej opisana służebność nie dotyczy bezpośrednio działek objętych niniejszym wykazem.

16. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
17. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RII), 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 w przypadku zamiarów inwestycyjnych.
18. Przedmiotowa działka wolna jest od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich, poza opisanymi w niniejszym wykazie.
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 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
20. 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.).
21. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze wieczystej.
22. 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 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Gieldzie nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.

Z up. PREZYDENTA  
Michał Młyńczak  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA