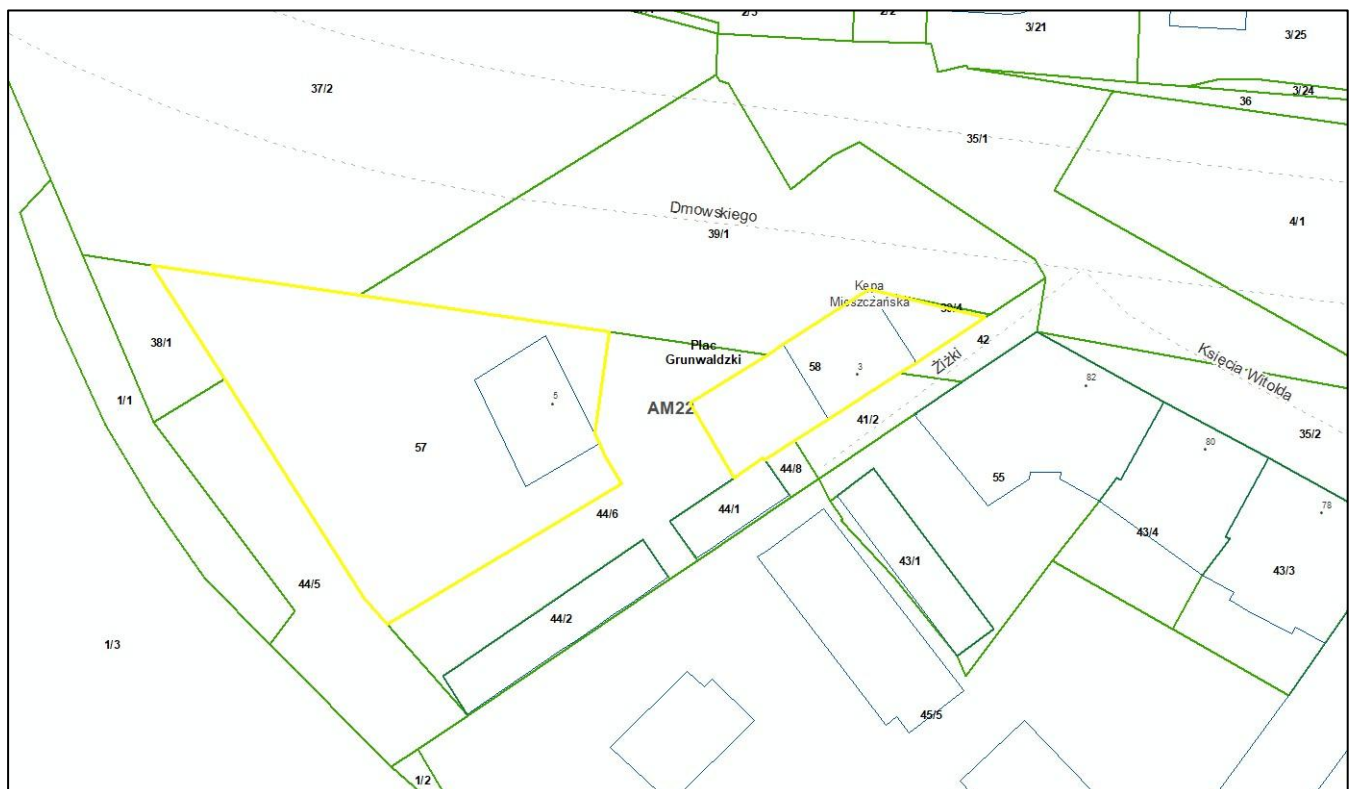


PREZYDENT WROCLAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/39/26
nieruchomości zabudowanych
przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 11.05.2026 r. do dnia 01.06.2026 r.

1. Nieruchomości z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Jana Żiżki 3 i 5**, WR1K/00254395/0, WR1K/00254376/1.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Plac Grunwaldzki, AM-22, działki numer 57, 58, N: 51.11656, E: 17.02010.
3. Powierzchnia nieruchomości: **2.167 m²**.
4. Opis nieruchomości: nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, gastronomia, usługi podstawowe, usługi rozrywki i kultury, usługi edukacji, usługi zdrowia i opieki, zieleń parkowa i skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury drogowej.
6. Cena nieruchomości: **10.500.000,00 zł** (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, 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 Romana Dmowskiego, Władysława Jagiełły i Mostowej (uchwała nr LXXIV/1892/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2023 r.). Symbole na rysunku planu 1U-MW i 2U-MW.
10. Nieruchomości posiadają 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. Romana Dmowskiego (G105322D).



11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną należy zapewnić jednym zjazdem z ul. Romana Dmowskiego. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji zapewniającej bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu należy:

- 1) zaprojektować i wybudować drogę oznaczoną w mpzp symbolem 1KDD,
- 2) zaprojektować i wybudować chodnik wraz z drogą dla rowerów na terenie z oznaczonym symbolem 1KDPR,
- 3) zabezpieczyć chodnik przed wjazdem i parkowaniem od istniejącego zjazdu do ul. Księcia Witolda.

Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) kosztem i staraniem inwestora.

Analiza struktury własności gruntów wykazała, że nie cały teren oznaczony jako 1KDD stanowi własność Gminy Wrocław. Nabywca musi liczyć się z koniecznością przebudowy układu drogowego w trybie ZRiD.

12. Nabywca zobowiązany będzie (w umowie sprzedaży) do ustanowienia na rzecz każdego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Jana Żiżki:
 - działka nr 41/2, AM-22, obręb plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00259255/2;
 - działka nr 43/1, AM-22, obręb plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00107983/4;
 - działka nr 44/1, AM-22, obręb plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00107984/1;
 - działka nr 44/8, AM-22, obręb plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00261588/2;
 - działka nr 55, AM-22, obręb plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00193195/2;nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie i przechodu i przejazdu, bez prawa zatrzymania i postoju pojazdu w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251) przez nieruchomość położoną we Wrocławiu przy ul. Jana Żiżki 3, działka numer 58, AM-22, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00254395/0, na obszarze gruntu 182m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
13. Działka numer 58 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 171 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 77%.

Działka numer 57 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 190 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 59%.
14. Przedmiotowe budynki ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków Zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24 listopada 2014 r., a teren jest zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską i Wyspami Odrzańskimi. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 7 stycznia 2026 r. dostępne na Giełdzie Nieruchomości pod adresem gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3543.

15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynków przy ul. Jana Żiżki 3 i 5 doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telefoniczne. Przez działkę przebiegają sieci: gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa wraz z hydrantem oraz kanalizacyjna wraz ze studzienkami.
16. Zgodnie z opinią MPWiK istniejąca sieć wodociągowa nie jest wystarczająca dla powyższej inwestycji, a dostawa wody będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:
 - sieci wodociągowej ϕ 160 w drodze 1KDPR zgodnie z obowiązującym MPZP
 - sieci wodociągowej ϕ 200 w drodze 1KDZ zgodnie z obowiązującym MPZP – do wysokości numeru 78 w ul. Księcia Witolda
 - odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy.Dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 250 mm w ul. Jana Żiżki i Ks 250 mm na terenie działki nr 44/3 (obecnie działka nr 58), AM-22, obręb Plac Grunwaldzki oraz do sieci Ks 250 mm w ul. Jana Żiżki.

Należy zachować normatywne odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
17. Na nieruchomościach rosną krzewy i drzewa. Ewentualne usunięcie zieleni może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
18. Działka nr 57 ma regularny kształt, zbliżony do trapezu. Teren jest nieuporządkowany, częściowo zagospodarowany jako ogródki przydomowe oraz plac zabaw. Przebieg ogrodzenia nie jest zgodny z granicami działki. Teren działki nr 58 jest zagospodarowany, częściowo utwardzony kostką granitową.
19. Wnętrza budynków są nieuporządkowane oraz częściowo zdewastowane. W budynku przy ul. Jana Żiżki 3 przecieka dach i częściowemu zawaleniu uległ strop na poddaszu. W budynkach znajdują się przedmioty pozostawione przez byłych najemców lokali oraz zanieczyszczenia po gołębiach.
20. Nieruchomości znajdują 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).
21. Nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
22. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
23. Nabywca przejmie nieruchomości w stanie istniejącym.
24. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

25. 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

PREZYDENT WROCŁAWIA
z up. PREZYDENTA
Michał MŁYŃCZAK
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA