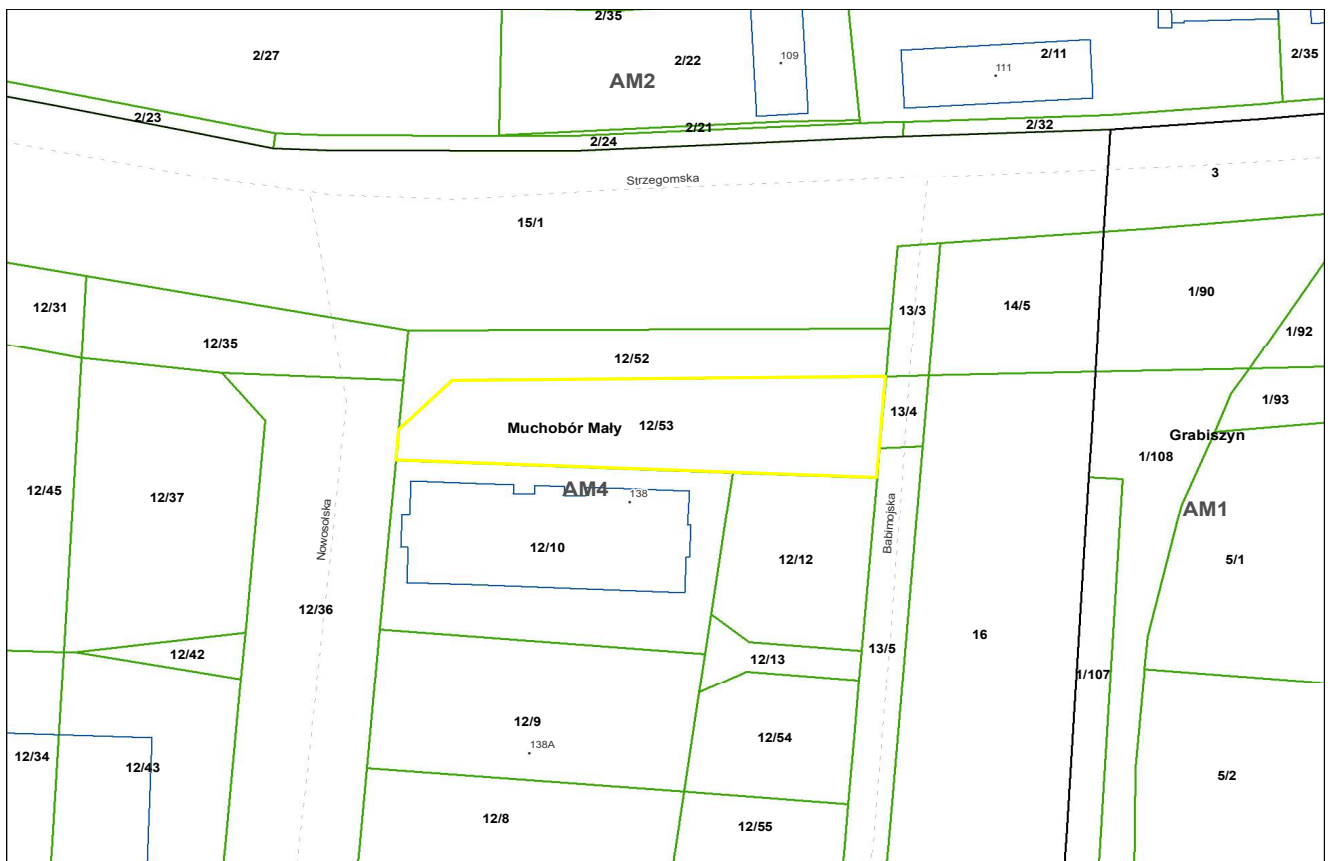


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/ 52 /26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 11.05.2026 r. do dnia 01.06.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej:
rejon ul. Strzegomskiej, WR1K/00327597/9
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS:
obręb Muchobór Mały, AM-4, działka numer 12/53, N: 51.11357, E: 16.97780.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1596 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: usługi
6. Cena nieruchomości: **1.450.000,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Uwagi: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. 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 terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (uchwała nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r.). Symbol na rysunku planu 7U.
10. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024, poz. 1130 z późn. zm.) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Strzegomskiej (G106377D) poprzez działkę gminną nr 12/52, AM-4, obręb Muchobór Mały, będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (ZDiUM).
11. Zgodnie z opinią ZDiUM dla nieruchomości brak jest możliwości lokalizacji zjazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U z 2022 r., poz. 1518), które stanowi, że zjazdu, wyjazdu lub wjazdu zwykłego nie projektuje się w miejscu, które zagraża bezpieczeństwu ruchu. W szczególności zjazdu zwykłego nie projektuje się w obszarze węzła lub skrzyżowania, z wyjątkiem trudnych warunków. Z uwagi na powyższe nieruchomość nie może być zagospodarowana odrębnie, przetarg ogranicza się do właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich.
12. Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony kostką betonową stanowiącą dojścia oraz kratką parkingową z tworzywa stanowiącą część parkingu, z tablicami informacyjnymi, lampami oświetleniowymi, ławkami, stojakami na rowery i kamerą monitoringu. W zachodniej części działki liczne nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych oraz trawnik. Wszelkie naniesienia zlokalizowane na nieruchomości poczynione zostały ze środków finansowych właściciela działki sąsiedniej (będącego dzierżawcą sprzedawanej nieruchomości) i nie stanowią przedmiotu sprzedaży.
13. Nieruchomość jest objęta umową dzierżawy, zawartą na czas nieokreślony, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-sportowe. Nabywca przejmie prawa i obowiązki wydzierżawiającego.
14. Nieruchomość jest ogrodzona od północy, wschodu i zachodu ogrodzeniem z działkami sąsiednimi, w postaci paneli na słupkach metalowych, krytych siatką cieniującą. Ogrodzenie to nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości.
15. Zgodnie z mapą zasadniczą przez teren działki przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia z dwoma słupami posadowionymi na działce, podziemna sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia oraz sieć telekomunikacyjna. Na działce znajduje się również latarnia. W bezpośrednim sąsiedztwie działki przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna oraz latarnie.
16. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie oraz na rzecz nabywcy tego

przedsiębiorstwa lub nabywcy urządzenia opisanego w § 7 ust. 2 aktu będącego podstawą wpisu, przy czym służebność ta wykonywana będzie tylko na części działki nr 12/53. Służebność ustanowiona została w celu korzystania przez PKP Energetyka S.A. z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem zrealizowanego w jej granicach urządzenia przesyłowego, tj. elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej (wraz ze słupem) średniego napięcia oraz celem prowadzenia prac, o których mowa w § 8 aktu będącego podstawą wpisu. Wykonywanie służebności ograniczone jest do pasa gruntu o powierzchni 42 m², zgodnie z mapą stanowiącą integralną część umowy będącej podstawą wpisu. Służebność obejmuje prawo do utrzymywania na części nieruchomości obciążonej urządzenia opisanego w § 7 ust. 2 aktu będącego podstawą wpisu, eksploatacji istniejącego urządzenia w granicach wykonywanej służebności przesyłu oraz do przeprowadzania prac naprawczych, usuwania awarii, remontu, konserwacji, modernizacji tego urządzenia, pod warunkiem, że modernizacja nie spowoduje zmiany granic wykonywania służebności, określonych przez strony. Służebność obejmuje także prawo wstępu osób upoważnionych przez PKP Energetyka S.A. na część nieruchomości objętej służebnością przesyłu, w celu wykonywania prac opisanych w § 7 ust. 2 oraz § 8 aktu będącego podstawą wpisu.

17. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
18. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
19. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość sklasyfikowana jest jako RII- grunty orne oraz PsII - pastwiska. 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.
20. W akcie notarialnym zostanie zawarty wniosek o odłączenie działki z prowadzonej dla niej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej nabywcy.
21. Nieruchomość nie znajduje się w 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).
22. 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.).
23. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
24. 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. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.

PREZYDENT WROCŁAWIA
z up. PREZYDENTA
Michał MŁYŃCZAK
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA