

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/61/26 z dnia 12 maja 2026 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2025 r. poz. 399), § 3, § 6 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), zarządzenia nr 3919/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 1 grudnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Osobowickiej 134, 136, stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Osobowicka 134, 136, WR1K/00217448/6.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Osobowice, AM-19, działki numer **24 i 25**, B.

Współrzędne GPS: N: 51.14364, E: 16.98785.

Powierzchnia nieruchomości: **1 215 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz komórkami gospodarczymi.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Cena wywoławcza: **1.480.000 złotych** (słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **150.000 złotych** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, z uwzględnieniem punktu 12. Cena sprzedaży płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Osobowicka**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **14.800 złotych** (słownie: czternaście tysięcy osiemset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali 215, dnia 31 lipca 2026 r. godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące; numer NIP; w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej (ewentualnie odpowiednią uchwałę,

8. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.



10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (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.). Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium. W tytule przelewu należy podać: „**Osobowicka**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.
13. Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, ani decyzji o lokalizacji celu publicznego. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr IX/157/24 z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. W przypadku jeśli zakres remontu budynków będzie wymagał pozwolenia na budowę, Nabywca winien wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz innych decyzji i uzgodnień, wynikających z przepisów odrębnych (m.in. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne).
14. Nieruchomość zabudowana jest budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dwukondygnacyjnymi z poddaszami nieużytkowymi, podpiwniczonymi, w zabudowie

zwartej. Zgodnie z informacjami zawartymi w kartotekach budynków łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wynosi 331 m², a powierzchnia pozostałych budynków niemieszkalnych to 101 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych przyjęto na poziomie 75%-awaryjny.

15. Budynek przy ul. Osobowickiej 134 posiada świadectwo charakterystyki energetycznej budynku numer SCHE/14853/417/2024, z którego wynika: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową 253,00 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową 381,10 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną 419,20 kWh/(m² · rok), jednostkowa wielkość emisji CO₂ – 0,13 t Co₂/(m² · rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową 0,00 %.
16. W budynku przy ul. Osobowickiej 134 mieściły się 3 lokale mieszkalne oraz 1 lokal użytkowy. Na terenie działki numer 25 znajdują się komórki gospodarcze.
17. Budynek przy ul. Osobowickiej 136 posiada świadectwo charakterystyki energetycznej budynku numer SCHE/14853/418/2024, z którego wynika: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową 255,60 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową 384,90 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną 423,40 kWh/(m² · rok), jednostkowa wielkość emisji CO₂ – 0,13 t CO₂/(m² · rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową 0,00 %.
18. W budynku przy ul. Osobowickiej 136 mieściło się 5 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Na terenie działki numer 24 znajdują się komórki gospodarcze oraz blaszany garaż na betonowej podmurówce.
19. Nieruchomość znajduje się w granicach historycznego układu przestrzennego osiedla Osobowice. Budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Osobowickiej 134, 136 zgodnie z art.3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) stanowią zabytek. Ochronie podlega jego wnętrze, bryła, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia, układ i historyczny sposób opracowania elewacji, detale architektoniczne oraz stolarka okienna i drzwiowa. Przedmiotowe budynki objęte są ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 lipca 2025 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3555 w „Odnośnikach” pod hasłem: „Pobierz dodatkowy plik”.
20. Oglądanie budynków wewnątrz możliwe będzie jedynie w dniach **10 czerwca i 8 lipca 2026 r.** w godzinach 9.00-10.00 po wcześniejszym (najpóźniej do dnia odpowiednio 08.06.2026 r. lub 06.07.2026 r.) telefonicznym umówieniu się z pracownikiem Biura Obsługi Klienta pod numerem telefonu **71 – 323 57 38**.
21. 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 2026 r. poz. 538) – ul. Osobowickiej (G106701D) lub/i ul. Edwarda Micheleta (G106664D).
22. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

23. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić poprzez zjazd z ul. Osobowickiej lub/i ul. Edwarda Micheleta poza obszarem skrzyżowania ww. ulic. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał liczyć się z koniecznością przebudowy układu drogowego swoim staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
24. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:
 - dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Osobowickiej i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PEHD w ul. Ostrowskiej,
 - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø250mm kam. w ul. Osobowickiej, wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
25. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
26. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynków doprowadzone są przyłącza sieci uzbrojenia terenu takie jak: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne i napowietrzne elektroenergetyczne. Na działce zlokalizowana jest studzienka kanalizacyjna. Przez działkę nr 24 przebiega przyłącze elektroenergetyczne do budynku przy ul. Osobowickiej 136a.
27. Na budynku przy ul. Osobowickiej 134 znajduje się punkt wysokościowej osnowy geodezyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie.
28. W ewidencji gruntów i budynków działki 24 i 25 sklasyfikowane są jako B- tereny mieszkaniowe - nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
29. Na działkach rosną drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
30. Część granicy pomiędzy działkami numer 25 i 41 została zajęta ogrodzeniem z metalowych paneli oraz częściowo posadowionym na granicy metalowym kontenerem (łącznie ok. 19 m²). Południowo-wschodnia granica jest ogrodzona metalowym ogrodzeniem z siatki na podmurówce. Obok budynku przy ul. Osobowickiej 134 leżą zdemontowane kamienne stopnie do wejścia do lokalu. Nieruchomość od strony południowo-zachodniej sąsiaduje z wałem przeciwpowodziowym. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany.
31. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022), nieruchomość znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
32. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.

33. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
34. Pierwszy przetarg odbył się 24 kwietnia 2026 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.850.000 złotych.
35. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
36. 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 2024 r. poz. 278).
37. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
38. Wydanie nieruchomości wraz z budynkami nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
39. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie <http://bip.um.wroc.pl/arttykul/226/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

**Z up. Prezydenta
Michał Młyńczak
Wiceprezydent Wrocławia**