

PREZYDENT WROCLAWIA

na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 tj.)

**podaje do publicznej wiadomości
wykaz nr WNK/UPN/13/26
zabudowanej działki gruntu
przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 15.05.2026r. do dnia 05.06.2026r.**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **WR1K/00434814/0**.

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: **obręb Ratyń AM-4
działka nr 145/4**.

Powierzchnia części nieruchomości (dz. 145/4): **9 m²**.

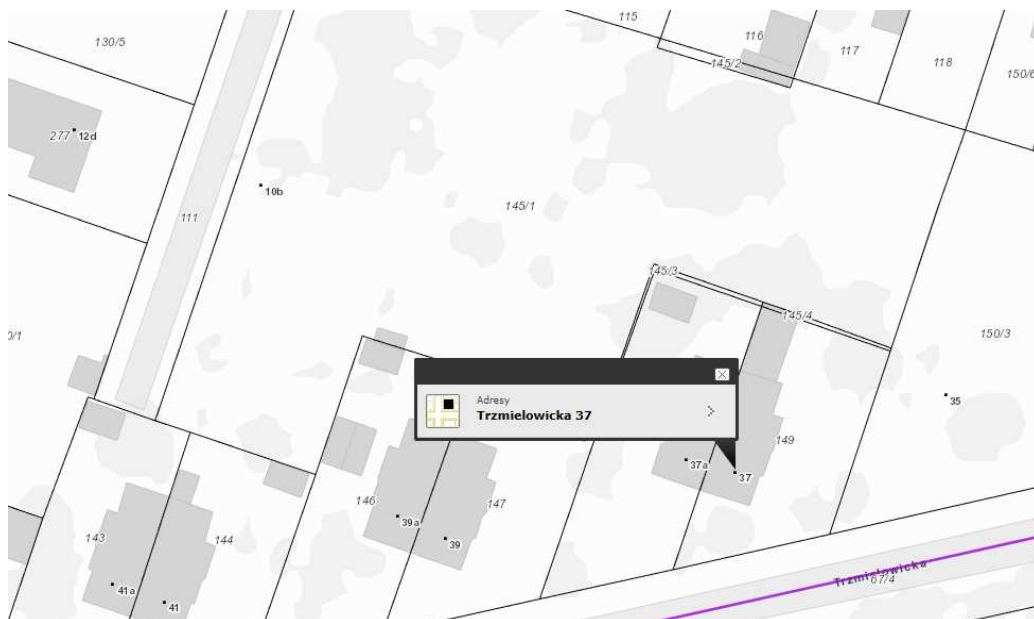
Opis nieruchomości: **nieruchomość zabudowana**.

Działka nr 145/4, AM-4, obręb Ratyń znajduje się na obszarze dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także dla którego nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Dnia 17 października 2024 r. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr IX/157/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej E – Zachód we Wrocławiu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętym Uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. przedmiotowa działka położona jest w jednostce E25: Leśnica Pustki, na obszarze oznaczonym symbolem: M-obszary mieszkaniowe, klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleń (uzupełniające).

Cena części nieruchomości z uwzględnieniem 50% bonifikaty wynosi: **2 050 zł** (słownie: dwa tysiące pięćdziesiąt złotych) powiększona o należny podatek VAT w stawce 23%, brutto **2 521,50 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych, 50/100).

Warunki płatności: cena sprzedaży płatna nie później niż na dwa dni przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

Uwagi: sprzedaż działki gruntu nr 145/4 w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Trzmielowickiej 37.



1. 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 tj.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, pod warunkiem złożenia wniosku o jej nabycie w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu, tj. do dnia 26 czerwca 2026r. oraz złożą oświadczenie wyrażające zgodę na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną zgodnie z przywołaną wyżej ustawą. Powyższy

wniosek należy złożyć w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia, al. Marcina Kromera 44, parter – COM.

2. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Sprzedaż następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Trzmielowickiej 37.
3. Cena sprzedaży nieruchomości została ustalona na podstawie wartości gruntu wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego stosownie do przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i obowiązuje przez okres 12 miesięcy, licząc od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, tj. 3 grudzień 2026 r. Po upływie ww. okresu cena może zostać zaktualizowana.
4. Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 9 i ust. 5a uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, w przypadku sprzedaży nieruchomości bez przetargu wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 50 % ceny sprzedaży, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osób fizycznych, będących właścicielami nieruchomości przyległych w przypadku sprzedaży na warunkach art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
5. Sprzedaż zabudowanej działki gruntu nr 145/4, AM-4, obręb Ratyń stanowi dostawę towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) i podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki 23%.
6. Działka gminna nr 145/4 zabudowana częścią budynku gospodarczego, została włączona ogrodzeniem do nieruchomości przy ul. Trzmielowickiej 37, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz pozostałą częścią budynku gospodarczego.
7. Działka nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.
8. Przez teren działki nr 145/4 nie przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej.
9. Działka nr 145/4 nie spełnia wymagań stawianych samodzielny działkom budowlanym, ze względu na wielkość, geometrię, lokalizację, sposób użytkowania oraz brak dostępu do drogi publicznej, natomiast może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej przy ul. Trzmielowickiej 37.
10. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.

Szczegółowych informacji udziela się w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia al. Marcina Kromera 44 w pok. 330, nr tel. 71 777 93 09, e-mail: wnk@um.wroc.pl.

WNK-UPN.6840.30.2022.MS

Prezydent Wrocławia
Z up. Prezydenta
Michał Młynczak
Wiceprezydent Wrocławia