

PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/43/26**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego**  
**ograniczonego**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 19.05.2026 r. do dnia 09.06.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Kukurydziana**, WR1K/00243467/6.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Pracze Odrzańskie, AM-27, działka numer 15**, N: 51.17554, E: 16.91585.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1906 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Cena nieruchomości: **550.000,00 złotych** (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, 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. Działka nr 15 położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano też decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzji o lokalizacji celu publicznego, położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.
10. Działka nr 15 objęta jest uchwałą nr IX/160/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej E – Zachód we Wrocławiu.
11. Działka nr 15 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. Karczemnej (G106051D) poprzez działkę nr 13, AM-27, obręb Pracze Odrzańskie (ul. Otrębowa). Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nie ma możliwości obsługi komunikacyjnej przyszłej inwestycji kubaturowej na działce nr 15 od ul. Otrębowej (działka nr 13, AM-27, obręb Pracze Odrzańskie). Negatywne stanowisko zarządcy drogi i zarządzającego ruchem jest podyktowane niewystarczającymi parametrami działki drogowej dla prowadzenia ruchu kołowego i pieszego, braku możliwości wybudowania drogi spełniającej minimalne warunki techniczno-budowlane i braku możliwości zachowania warunków bezpieczeństwa dla wszystkich potencjalnych użytkowników. W związku z tym działka nr 15 nie może zostać zagospodarowana odrębnie. Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
12. Działka nr 15 jest ogrodzona ogrodzeniem metalowym od strony działki 31/6 oraz częściowo ogrodzona wraz z działką nr 14 ogrodzeniem drewnianym i z siatki. Działka nr 15 jest nieuporządkowana, znajdują się na niej rzeczy dzierżawcy, w tym blaszany garaż, drewniana szopa gospodarcza i rzeczy ruchome. Budynek znajdujący się na działce nr 14 nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości. Zajęcie wynosi ok. 7 m<sup>2</sup>.
13. Działka nr 15 objęta jest **umową dzierżawy** nr 174/Pracze Odrzańskie z dnia 06.06.2007 r., zawartą na czas nieoznaczony z osobą fizyczną, która jest współwłaścicielem nieruchomości przy ul. Karczemnej 25 (dz. nr 14, AM-27, obręb Pracze Odrzańskie). Po rozstrzygnięciu przetargu umowa dzierżawy zostanie niezwłocznie rozwiązana. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku niewygrania przetargu, zobowiązuje się do wydania dzierżawionej działki w terminie 14 dni od daty przetargu.
14. Działka nr 15 sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RV), 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.

15. Na działce nr 15 rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
16. Działka nr 15 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 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).
17. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
18. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
19. W akcie notarialnym zostanie zawarty wniosek o odłączenie działki nr 15 z aktualnej księgi wieczystej i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.
20. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
21. 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

Z up. PREZYDENTA  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA  
Michał Młyńczak