

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/53/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 25.05.2026 r. do dnia 15.06.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Sikorcza**, WR1K/00243823/0.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Kowale, AM-23, działka numer 263/2, N: 51.136892, E:17.086595.
3. Powierzchnia nieruchomości: **22 m²** .
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Cena nieruchomości: **20 000 złotych** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Cena nieruchomości powiększona o należny podatek VAT płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.
8. Uwagi: dosprzedaż działki nr 263/2 do nieruchomości położonej przy ul. Jaskółczej 41 (działka nr 3/2, AM-24, obręb Kowale) – stanowiącej własność osób fizycznych w celu poprawy warunków jej zagospodarowania.



9. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, jeśli złożą wnioski 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.
10. Działka nr 263/2 położona jest na obszarze, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr IX/158/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej C - Wschód we Wrocławiu. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest decyzją nr 848/2006 z dnia 12 grudnia 2006 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego, jednorodzinne, wolno stojącego, z poddaszem użytkowym i garażem dobudowanym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
11. Działka nr 263/2 z uwagi na swój kształt i cechy geometryczne nie może być zagospodarowana odrębnie.
12. W ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako dr – drogi. Uchwałą nr XXIX/706/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg gminnych, działka nr 263/2 została wyłączona z pasów drogowych istniejących dróg gminnych we Wrocławiu.
13. 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. Sikorczej (G106751D).
14. Przedmiotowa nieruchomość jest ogrodzona od strony północnej i wschodniej, stanowi teren ogólnodostępny.
15. Działka nr 263/2 nie znajduje się na 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).
16. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
17. Do ustalonej ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
18. Cena nieruchomości obowiązuje przez okres 1 roku licząc od daty sporządzenia wyceny. Po upływie ww. okresu cena może ulec zmianie na skutek zmiany wartości nieruchomości.
19. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
20. 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, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 101, tel. 71 777 71 21**

Z up. PREZYDENTA
Grzegorz Roman
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA