

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/69/26 z dnia 26 maja 2026 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), § 3, § 6, § 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 3467/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 września 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Włociańskiej (dz. nr 82/12), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Włociańskiej**,
WR1K/00469575/6.

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Strachocin, AM-3,
działka numer 82/12, RIIIa, RIIIb.

Współrzędne GPS: N: 51.10738, E: 17.14966.

Powierzchnia nieruchomości: **2 697 m²**.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki wolnostojące lub bliźniacze), usługi I (jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych): pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza: **1.520.000 złotych** (słownie: jeden milion pięćset dwadzieścia tysięcy złotych).

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

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Włociańska**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **15.200 złotych** (słownie: piętnaście tysięcy dwieście złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 7 sierpnia 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

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, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia 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 księgach wieczystych ponosi Nabywca.
12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
13. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Włociańskiej we Wrocławiu (uchwała numer XLI/923/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 czerwca 2017 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 lipca 2017 r. poz. 3061). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **SMN**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl.
15. Zgodnie z MPZP na całym obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
16. 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) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Włociańskiej (G106812D) poprzez działki numer 82/11, 80/32, AM-3, obręb Strachocin, będące w gospodarowaniu Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
17. 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).
18. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić jednym zjazdem z działki 82/11, AM – 3, obręb Strachocin (teren 1KDD), a bilans miejsc postojowych i ich obsługę należy zapewnić na terenie własnym. Ponadto w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego niezbędne będzie: zaprojektowanie i wybudowanie brakującego odcinka drogi oznaczonej w MPZP symbolem 3KDD od istniejącej infrastruktury do drogi 1KDD, zaprojektowanie i wybudowanie drogi oznaczonej w MPZP symbolem 1KDD od 3KDD (wraz ze skrzyżowaniem) do końca działki objętej inwestycją. 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 podjąć się realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Ponadto zgodnie z treścią mapy zasadniczej na części działki 80/32, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6, kłapa zwrotna sieci kanalizacyjnej oraz słup elektroenergetyczny wraz napowietrzną linią nN.

19. Zgodnie z informacją od TAURON linia nN przebiegająca nad działką 80/32, AM– 3, obręb Strachocin jest własnością TAURON Dystrybucja S.A.; dla linii napowietrznych nN wyznacza się pasy technologiczne w poziomie nie mniejsze niż 7m (po 3,5m po każdej ze stron od osi linii) oraz w przypadku planowania robót budowlanych należy przyjąć odległość 5m w poziomie od skrajnych przewodów; w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną inwestycją inwestor występuje do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu z wnioskiem na podstawie którego zostaną wydane stosowne warunki usunięcia kolizji. Na chwilę obecną TAURON nie ma w planach skablowania przedmiotowej linii.
20. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu: sieci wodociągowej min. Ø110mm w ul. Włociańskiej bocznej na odcinku od sieci wodociągowej Ø110mm w ul. Włociańskiej (na wysokości budynku numer 40b) do wysokości przyłącza do budynku; odpowiedniego przyłącza wodociągowego do planowanej zabudowy. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu: sieci kanalizacji sanitarnej Ø200mm w ul. Włociańskiej bocznej na odcinku od studni kanalizacyjnej na wysokości Włociańskiej 40b do wysokości przyłącza do budynku (prowadzenie kanału z minimalnym spadkiem do uzyskania zagłębienia kanału 1,2m ppt.); odpowiedniego przyłącza kanalizacji sanitarnej do planowanej zabudowy (ze względu na brak informacji o lokalizacji budynku względem sieci kanalizacji sanitarnej niezbędnej do wybudowania istnieje możliwość, że konieczne będzie wybudowanie tłoczonego układu instalacji kanalizacyjnej inwestora na terenie działki. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
21. Zgodnie z opinią TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
22. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Przyłączenie do sieci może nastąpić na warunkach określonych w ustawie – Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 43) i rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy.
23. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
24. W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowane są jako RIIIa i RIIIb – grunty orne- nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
25. Nieruchomość jest sklasyfikowana jako grunt rolny, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82); Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.

26. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - 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).
27. Działka numer 82/12 jest częściowo ogrodzona od strony działek numer 84/10 i 84/12, AM – 3, obręb Strachocin. Ogrodzenie nie przebiega zgodnie z granicami działki. Nieruchomość stanowi teren ogólnodostępny. Teren działki jest nierówny i nieuporządkowany.
28. Nieruchomość graniczy z terenami kolejowymi. Z uwagi na bliskość linii kolejowej należy mieć na uwadze obowiązujące warunki techniczne dotyczące usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234, z późn. zm.). Zgodnie z mapą branżową MPWiK za północną granicą działki, na działce kolejowej numer 58, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6h/3.
29. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
30. 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.
31. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
32. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 3 lutego 2026 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 1.900.000 złotych, drugi 6 maja 2026 r. z taką samą ceną wywoławczą.
33. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567, z późn. zm.) 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.
34. 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).
35. 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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
36. Wydanie nieruchomości 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.
37. 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, 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.

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/artypul/226/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

**Z up. Prezydenta
Grzegorz Roman
Wiceprezydent Wrocławia**