

**Radny Rady Miejskiej Wrocławia****Pan Piotr Uhle**

Wrocław, 27.05.2026

WNS-SN.0003.1.2026

L.dz. 90417/2026/W

Szanowny Panie Radny

W odpowiedzi na zapytanie Pana Radnego dotyczące zagospodarowania terenu przy ul. Zamkowej (rejon Pl. Wolności), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 73/3, 73/9, 78/1, 79/1, AM – 24, obręb Stare Miasto, którego sprzedaż nastąpiła w dniu 30 grudnia 2013 r. uprzejmie informuję:

ad. 1, 2, 4. Z akt sprawy pozyskanych z archiwum wynika, że po zawarciu umowy sprzedaży sporządzony został protokół zdawczo – odbiorczy w dniu 29 stycznia 2014 r. W teczce sprawy brak jest dokumentacji świadczącej o późniejszej korespondencji z właścicielem nieruchomości.

ad. 3. Zgodnie z ogłoszeniem przetargowym WNS/244/13 z dnia 30 lipca 2013 r. inwestor był winien złożyć ofertę, która powinna była zawierać: nazwę, siedzibę, dane rejestrowe firmy, zgodę właściwych organów statutowych oferenta, datę sporządzenia oferty, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym, informację o zrealizowanych projektach inwestycyjnych, przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości i sposobie finansowania przedsięwzięcia, oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej, proponowane terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, koncepcję architektoniczną, programowo-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty) opracowaną zgodnie z mpzp, dowód wniesienia wadium. W wymienionym ogłoszeniu nie było ustalonych sankcji za niezagospodarowanie nieruchomości w zaproponowanych przez oferenta terminach. W związku z powyższym akt

notarialny - umowa sprzedaży - przedmiotowej nieruchomości również nie zawierała zapisów dotyczących sankcji oraz terminów zagospodarowania terenu.

ad. 5, 6, 7. Procedura przygotowania do sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Zamkowej 1-3, Pl. Franciszkańskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 73/3, 73/9, 78/1, 79/1, AM - 24, obręb Stare Miasto rozpoczęła się w 2012 r. w oparciu o uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu (uchwała RMW nr LIV/1608/10 z dnia 9 września 2010 r.). Sprzedaż nieruchomości została pozytywnie zaopiniowana przez Komisje Rady Miejskiej Wrocławia, zaś Rada Osiedla Przedmieście Świdnickie nie wniosła uwag. Pragnę podkreślić, że procedura sprzedaży, której dotyczy zapytanie, miała miejsce wiele lat temu, a warunki tego przetargu zostały ustalone w ww. ogłoszeniu o przetargu z dnia 30.07.2013 r. Decyzja o rozpoczęciu inwestycji zależy wyłącznie od właściciela nieruchomości. W mojej ocenie obecne niezagospodarowanie tego terenu wpływa niekorzystnie na przestrzeń ścisłego centrum. Biorąc powyższe pod uwagę oraz obowiązujące przepisy prawa aktualnie Miasto nie ma narzędzi prawnych do zdyscyplinowania Inwestora.

ad. 8. W związku z faktem, iż Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości niezabudowanej, na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), Prezydent Wrocławia może wypowiedzieć się w sprawie pierwokupu w terminie miesiąca od otrzymania zawiadomienia o treści umowy sprzedaży sporządzonej i przesłanej przez Notariusza.

Z wyrazami szacunku