

Prezydent Wrocławia

na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 37 ust. 3 i ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) podaje do publicznej wiadomości

wykaz nr WNK/RK/6/2026

gruntu przeznaczonego do oddania w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą znajdującego się na tym gruncie budynku w trybie bezprzetargowym.

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 22.06.2026r. do dnia 13.07.2026r.

Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

ul. Miodowa 86, obręb Ratyń, AM-12, działka numer 16/1.

Powierzchnia gruntu: **0,0805 ha.**

Opis nieruchomości: grunt zabudowany budynkiem produkcyjno-usługowym.

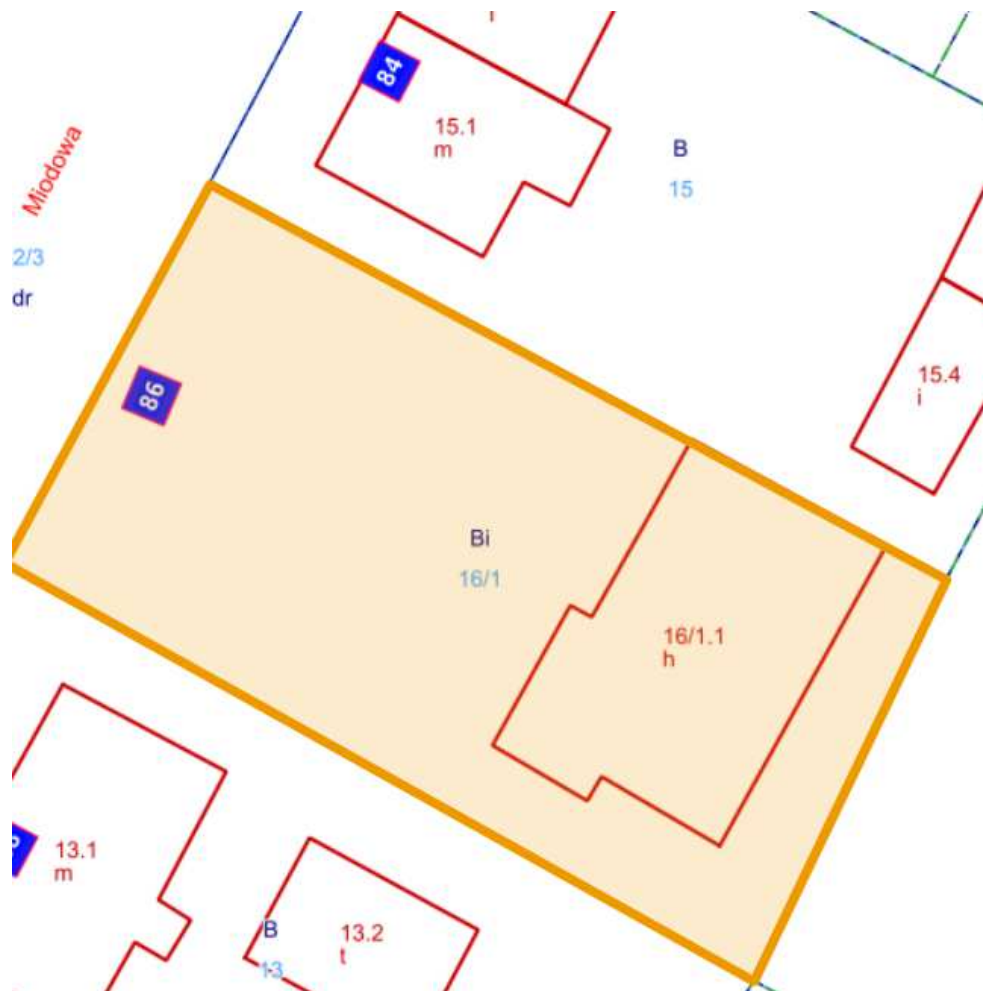
Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gromadzka, Szkolna i Miodowa oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu - pod zabudowę mieszkalną i usługi (3MN-U) .

Cena gruntu: 358 000,00 zł brutto (słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt osiem tysięcy).

Cena budynku: 227 360,00 zł brutto (słownie: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3% ceny gruntu powiększona o należny podatek VAT w stawce 23%, płatna począwszy od 2027 roku przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą znajdującego się na gruncie budynku następuje w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 3 i ust. 3a pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz spadkobierców dotychczasowego użytkownika wieczystego, którzy utracili swoje prawo wskutek upływu terminu ustalonego w umowie.



1. Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.
2. Cena nieruchomości obowiązuje do dnia 23 stycznia 2027 r. Po upływie wymienionego okresu cena może ulec zmianie na skutek zmiany wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.
3. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat wraz ze sprzedażą znajdującego się na gruncie budynku następuje na rzecz spadkobierców dotychczasowego użytkownika wieczystego na podstawie art. 37 ust. 3 i ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, dotychczasowym użytkownikiem wieczystym przysługuje wynagrodzenie za wzniesiony przez nich budynek, które równe jest wartości tego budynku określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

5. Wierzytelność Gminy Wrocław o zapłatę ceny sprzedaży budynku i wierzytelność spadkobierców dotychczasowego użytkownika wieczystego o zapłatę wynagrodzenia za utratę prawa własności budynku zostaną wzajemnie potrącone zgodnie z art. 498 k. c.
6. Cena sprzedaży budynku pozostała po potrąceniu wzajemnych wierzytelności podlega zapłacie nie później niż dwa dni przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
7. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gromadzka, Szkolna i Miodowa oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LIII/1455/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r.
8. Pierwszej opłaty za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie pobiera się gdyż zgodnie z art. 71 ust. 5 u. g. n. zawarcie kolejnej umowy o oddanie przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpi w okresie nieprzekraczającym 3 lat od daty wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego.
9. Opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
10. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie do dnia 3 sierpnia 2026r. oraz złożenia oświadczenia wyrażającego zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą. Roszczenia osób trzecich winny być zgłaszane w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego, al. Marcina Kromera 44, parter – COM.
11. Sprzedaż prawa własności budynku stanowi dostawę towarów, o której mowa w art. 7 ust. 1 w związku z art. 5 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.) i podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 9 powołanej ustawy.
Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste stanowi dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 7 ust. 1 pkt 6 powołanej ustawy, a opłaty należne z tego tytułu podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
12. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz wpisów sądowych ponoszą Nabywcy.
13. Dodatkowe informacje o sprzedaży nieruchomości można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia, al. Marcina Kromera 44, pok. 233, tel. 071 777 9302.

Prezydent Wrocławia
Z up. Prezydenta
Grzegorz Roman
Wiceprezydent Wrocławia