

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/82/26 z dnia 3 lipca 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 i § 15 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 4995/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 11 maja 2026 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Strzegomskiej (dz. 12/53), stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej ograniczony do właścicieli i użytkowników wieczystych działek przyległych do działki numer 12/53, AM-4, obręb Muchobór Mały

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Strzegomskiej**,
WR1K/00327597/9

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Muchobór Mały, AM-4, działka numer 12/53, RII, PsII, N: 51.11357, E:16.97780.

Powierzchnia nieruchomości: **1596 m²**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): usługi.

Cena wywoławcza: **1.450.000 złotych** (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **140.000 złotych** (słownie: sto czterdzieści 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: „**Strzegomska**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **14.500 złotych** (słownie: czternaście tysięcy pięćset złotych).

Ze względu na brak możliwości lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, przetarg ogranicza się do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych do działki 12/53, AM-4, obręb Muchobór Mały

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **Pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 25 września 2026 r. godz. 10⁰⁰**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach z napisem: „Strzegomska” dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu,

- 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 9. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
 10. Gmina Wrocław, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
 11. Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
 12. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od jej zawarcia, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
 14. 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.
 15. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu (uchwała numer XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2005 r., Nr 28, poz. 655). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **7U**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl.
 16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta z dnia 11 czerwca 2025 r. dla nieruchomości brak jest możliwości lokalizacji zjazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U z 2022 r., poz. 1518), które stanowi, że zjazdu, wyjazdu lub wjazdu zwykłego nie projektuje się w miejscu, które zagraża bezpieczeństwu ruchu. W szczególności zjazdu zwykłego nie projektuje się w obszarze węzła lub skrzyżowania, z wyjątkiem trudnych warunków. Z uwagi na powyższe nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej i nie może być zagospodarowana odrębnie, przetarg ogranicza się do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich.
 17. W ewidencji gruntów i budynków działka 12/53 sklasyfikowana jako RII i PsII – grunty orne i pastwiska trwałe klasy II- nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi

wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).

18. 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.
19. Zgodnie z mapą zasadniczą przez teren działki przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia z dwoma słupami posadowionymi na działce, podziemna sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia oraz sieć telekomunikacyjna. Na działce znajduje się również latarnia.
20. Na działce rosną drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie zieleni - 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).
21. Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony kostką betonową stanowiącą dojścia oraz kratką parkingową stanowiącą część parkingu, z tablicami informacyjnymi, lampami oświetleniowymi, ławkami, stojakami na rowery i kamerą monitoringu. Wszelkie naniesienia zlokalizowane na nieruchomości poczynione zostały ze środków finansowych właściciela działki sąsiedniej (będącego dzierżawcą sprzedawanej nieruchomości) i nie stanowią przedmiotu sprzedaży.
22. Działka numer 12/53 objęta jest umową dzierżawy nr 1/Muchobór Mały/2022 z dnia 20.10.2022 r., zawartą na czas nieoznaczony ze Spółką z o. o Ultramet na cele rekreacyjno-sportowe. Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy - w miejsce Gminy Wrocław. Z przedmiotową umową można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia przy Pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126.
23. Nieruchomość jest ogrodzona od północy, wschodu i zachodu ogrodzeniem z działkami sąsiednimi, w postaci paneli na słupkach metalowych, krytych siatką cieniującą. Ogrodzenie to nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości.
24. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz PKP Energetyka S.A. z siedzibą w Warszawie oraz na rzecz nabywcy tego przedsiębiorstwa lub nabywcy urządzenia opisanego w § 7 ust. 2 aktu będącego podstawą wpisu, przy czym służebność ta wykonywana będzie tylko na części działki nr 12/53. Służebność ustanowiona została w celu korzystania przez PKP Energetyka S.A. z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem zrealizowanego w jej granicach urządzenia przesyłowego, tj. elektroenergetycznej linii kablowej i napowietrznej (wraz ze słupem) średniego napięcia oraz celem prowadzenia prac, o których mowa w § 8 aktu będącego podstawą wpisu. Wykonywanie służebności ograniczone jest do pasa gruntu o powierzchni 42 m², zgodnie z mapą stanowiącą integralną część umowy będącej podstawą wpisu. Służebność obejmuje prawo do utrzymywania na części nieruchomości obciążonej urządzenia opisanego w § 7 ust. 2 aktu będącego podstawą wpisu, eksploatacji istniejącego urządzenia w granicach wykonywanej służebności przesyłu oraz do przeprowadzania prac naprawczych, usuwania awarii, remontu, konserwacji, modernizacji tego urządzenia, pod warunkiem, że modernizacja nie spowoduje zmiany granic wykonywania służebności, określonych przez strony. Służebność obejmuje także prawo wstępu osób upoważnionych przez PKP Energetyka S.A. na część nieruchomości objętej służebnością przesyłu, w celu wykonywania prac opisanych w § 7 ust. 2 oraz § 8 aktu będącego podstawą wpisu.

25. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
26. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym ogłoszeniu.
27. 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.
28. 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).
29. 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 na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
30. 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.
31. 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 w pok. 126, Pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, 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/artykul/226/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

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