

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/88/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 14.07.2026 r. do dnia 04.08.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon ul. Lubawskiej, WR1K/00247702/4.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Stabłowice, AM-10, działki numer 86/4, N: 51.15623, E: 16.91483.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1089 m²**
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
6. Cena nieruchomości: **900 000 złotych** (słownie: dziewięćset tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.



8. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, jeśli złożą wniosek 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.
9. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Stabłowice Stare II (uchwała nr XLVIII/3072/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 marca 2006 r.) Symbol na rysunku planu 19MN.
10. W dziale I-O księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości istnieje wzmianka nr DZ.KW./WR1K/40784/26/1-2026-05-29 dotycząca sprostowania powierzchni działki nr 86/4.
11. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Uciechowskiej (G106423D), 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), poprzez działki nr 55/3, 68/1, 74/2, 86/1, 87/5, AM-10, obręb Stabłowice, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia.
12. Zgodnie z opinią ZDiUM w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu należy:
 - zachować bilans miejsc postojowych wyłącznie na terenie własnej posesji,
 - prowadzić obsługę komunikacyjną wyłącznie jednym zjazdem.Ponadto informuje się, że sposób zagospodarowania terenu oraz skala planowanej inwestycji mogą determinować zakres obowiązków w zakresie realizacji układu drogowego ul. Lubawskiej (teren 10KD-D), w tym możliwość nałożenia obowiązku budowy lub przebudowy drogi – odpowiednio do generowanego obciążenia ruchem – oraz w zgodzie z ustaleniami MPZP i przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych.
 - 1) Zabudowa o niskiej intensywności
W przypadku, gdy nabywca będzie realizował pojedynczy budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy, tutejszy Zarząd dopuszcza możliwość, aby obowiązek realizacji układu drogowego ul. Lubawskiej został nałożony na nabywcę działki – w zakresie adekwatnym do obsługi tej inwestycji. Szczegółowy zakres robót zostanie określony na etapie uzgadniania obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązań drogowych dla zamierzenia.
 - 2) Zabudowa intensywniejsza lub nabycie przez podmiot gospodarczy
W przypadku, gdy wystąpi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - inwestor będzie realizował więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub
 - inwestor będzie realizował budynek jednorodzinny z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym, lub
 - nabywcą nieruchomości będzie przedsiębiorca lub deweloper (realizacja o charakterze gospodarczym), tutejszy Zarząd wskazuje, że co do zasady należy liczyć się z nałożeniem na inwestora obowiązku realizacji pełnego układu drogowego ul.

Lubawskiej (10KD-D), zgodnie z ustaleniami MPZP oraz przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi dróg publicznych, obejmującego w szczególności:

- realizację jezdni o parametrach wynikających z MPZP dla terenu 10KD-D,
- realizację chodników (po stronie/stronach zgodnie z MPZP i przyjętymi rozwiązaniami),
- zapewnienie odwodnienia i oświetlenia drogowego,
- montaż MKT (jeżeli wynika z przyjętego standardu lub uzgodnień dla obsługi inwestycji).

Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji zostaną określone po przedłożeniu przez inwestora wniosku zawierającego: analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji oraz określenie wielkości generatora ruchu. Na podstawie tych danych możliwe będzie określenie ewentualnego zakresu budowy lub przebudowy układu drogowego. Budowa lub przebudowa układu drogowego, o ile będzie wynikała z realizacji inwestycji niedrogowej, zostanie zrealizowana na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320) – na koszt i staraniem inwestora.

13. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:

- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i ppoż. z istniejącej sieci wodociągowej $\Phi 125/160$ mm PEHD w ul. Lubawskiej,
- odbioru ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ks 0,20 m kam. w ul. Lubawskiej.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

14. Nieruchomość znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego osiedla Stabłowice Stare we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014r.

15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez nieruchomość przechodzi sieć kanalizacji deszczowej kd400.

16. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

17. Działka jest ogrodzona tylko od strony działek nr 100 i 101, AM-10, obręb Stabłowice. Ogrodzenie od strony dz. 101 zostało posadowione niezgodnie z przebiegiem granicy. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

18. W ewidencji gruntów i budynków działka 86/4 sklasyfikowana jest jako zurbanizowany teren niezabudowany lub w trakcie zabudowy (Bp).

19. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.

20. 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 2025 r. poz. 278).

21. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 poz. 775).

22.Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

23.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 – Dział Przetargów i Promocji Nieruchomości, 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

Z up. PREZYDENTA
Grzegorz Roman
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA