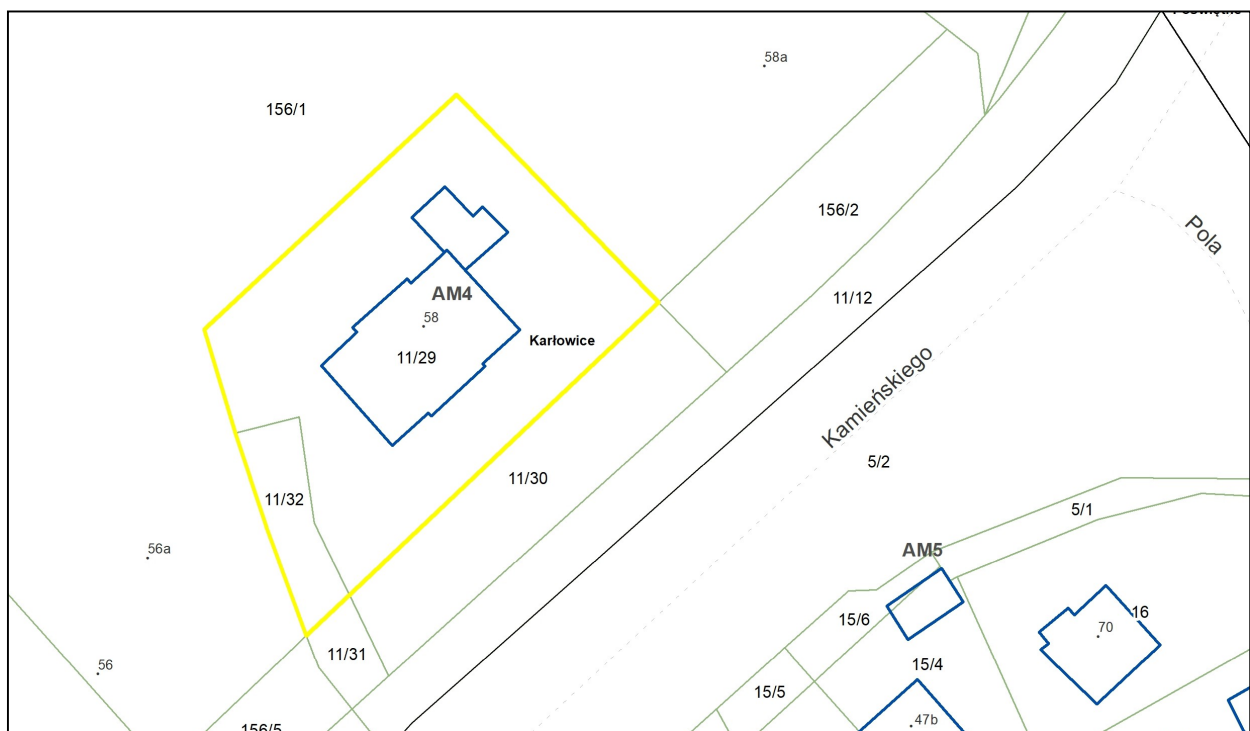


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/46/26**  
**nieruchomości zabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 16.07.2026 r. do dnia 06.08.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Henryka Michała Kamińskiego 58**, WR1K/00195813/5.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Karłowice, AM-4, działki numer 11/29, 11/32**, N: 51.14410, E: 17.03877.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1242 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: kryte urządzenia sportowe, gastronomia, handel detaliczny mało powierzchniowy, usługi II, rozrywka, biura, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, obiekty kongresowe i konferencyjne.
6. Cena nieruchomości: **1 080 000,00 złotych** (słownie: jeden milion osiemdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT z uwzględnieniem pkt 24. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu (uchwała nr XLIX/1305/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 lutego 2022 r.) Symbol na rysunku planu 2US.
10. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Henryka Michała Kamieńskiego (G106601D) 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 działkę nr 11/31, AM-4, obręb Karłowice, będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługa komunikacyjna jest możliwa przez istniejący zjazd z ul. Henryka Michała Kamieńskiego. 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 liczyć się z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i własny koszt, zgodnie z warunkami art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz.889).
12. Nieruchomość jest zabudowana podpiwniczonym wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym o jednej pełnej kondygnacji nadziemnej z poddaszem w części mieszkalnym oraz przylegającym jednym budynkiem niemieszkalnym. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków łączna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 196 m<sup>2</sup>, a powierzchnia budynku niemieszkalnego to 36 m<sup>2</sup>. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 70%.
- 
13. W budynku przy ul. Henryka Michała Kamieńskiego 58 znajdowały się 3 niewyodrębnione lokale mieszkalne. W budynku niemieszkalnym znajdują się dwa garaże.
14. Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości ogrodzeń przydomowych ogródków. Teren nieruchomości jest nieogrodzony i nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:

- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej w ul. H. M. Kamińskiego po wykonaniu przebudowy sieci Ø 250 mm żel. na Ø 250 mm PE (wg. Proj. 100285/W/2024);

- odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø0,5 /Ø0,6 m kam. w ul. H. M. Kamińskiego;

Wody opadowe i roztopowe, zgodnie z zarządzeniem nr 11552/23 Prezydenta Wrocławia należy zagospodarować w miejscu wystąpienia opadu. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki Inwestora powinno odbywać się poprzez odprowadzanie wód w pierwszej kolejności na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych otwartych oraz innych rozwiązań z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, następnie do zbiorników retencyjnych zamkniętych zlokalizowanych na własnym terenie.

16. Zgodnie z opinią TAURON Dystrybucja S.A. ograniczenia wynikające z istnienia elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110kV (123kV) o oznaczeniu S-124/S-125 wynikają z przepisów aktualnie obowiązujących. Szczegóły opinii dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3459](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3459) oraz w pokoju numer 126 przy Pl. Nowy Targ 1-8.

17. Decyzją nr 3028/2016 z dnia 8 listopada 2016r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na właściciela budynku obowiązek usunięcia nieprawidłowości w utrzymaniu budynku przy ul. Henryka Michała Kamińskiego 58 poprzez wykonanie robót budowlanych określonych w decyzji. Obowiązek wykonania prac w ww. decyzji przechodzi na Nabywcę. Skan decyzji został udostępniony w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3459](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3459) oraz w pokoju numer 126 przy Pl. Nowy Targ 1-8.

18. Dla nieruchomości przy ul. Henryka Michała Kamińskiego 58 zarządca nieruchomości, spółka Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. w latach 2016-2017 zlecił opracowanie dokumentacji projektowej remontu i przebudowy budynku. Po wykwaterowaniu i wyłączeniu w całości z użytkowania nieruchomość została zabezpieczona w sposób nie stwarzający zagrożenia dla życia i zdrowia osób trzecich. W 2025 roku zlecono prace zabezpieczające obiekt przed dalszą degradacją: nieruchomość została ogrodzona, zabezpieczono wprawy tynkarskie oraz detale architektoniczne, usunięto samosiewy porastające obiekt oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo, a także uzupełniono lub naprawiono nieszczelności w pokryciu dachowym, obmurowano wejścia i zamontowano drzwi stalowe.

19. Nieruchomość znajduje się poza granicami historycznego układu przestrzennego osiedla Karłowice. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Kępińskiej, Kamińskiego i Torowej we Wrocławiu (uchwała nr XLIX/1305/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 lutego 2022 r.) ustalił strefę ochrony konserwatorskiej, którą został objęty obiekt dawnej Restauracji Friedrichsruh (budynek przy ul. Henryka Michała Kamińskiego 58) – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24 listopada 2014 r. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 listopada 2023 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3459](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3459) oraz w pokoju numer 126 przy Pl. Nowy Targ 1-8.

20. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynków doprowadzone są przyłącza sieci uzbrojenia terenu takie jak: wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, kanalizacyjne

wraz ze studzienką kanalizacyjną. Do budynku doprowadzona jest napowietrzna sieć elektroenergetyczna nie wykazana na mapie zasadniczej. Przez działkę przebiega sieć gazowa oraz elektroenergetyczna napowietrzna linia wysokiego napięcia.

21. 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).
22. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
23. 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 w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
24. Sprzedaż zabudowanej części nieruchomości tj. działki nr 11/29 o powierzchni 1131 m<sup>2</sup>, której wartość stanowi 92,86% ceny nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Zgodnie z ww. ustawą do niezabudowanej działki nr 11/32 o powierzchni 111 m<sup>2</sup> stanowiącej 7,14% ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1.
25. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
26. 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**