

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/63/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 06.08.2026 r. do dnia 27.08.2026 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Brodzka 19**, WR1K/00298289/4.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: **obręb Maślice, AM-8, działka numer 63/36**, N: 51.159901, E: 16.921899.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1116 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.
6. Cena nieruchomości: **740.000,00 złotych** (słownie: siedemset czterdzieści tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. 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, z późn. zm.) 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 dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r.). Symbol na rysunku planu 1MN/38.
10. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (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, z późn. zm.) – ul. Brodzkiej (G105936D) poprzez działkę nr 63/35, AM-8, obręb Maślice, będącą w gospodarowaniu ZDiUM.
11. Zgodnie z opinią ZDiUM, w przypadku nabycia pojedynczej działki przez inwestora indywidualnego, na potrzeby realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, obsługa komunikacyjna powinna zostać zapewniona jednym zjazdem. ZDiUM jednocześnie informuję, że w przypadku zakupu więcej niż jednej działki inwestycyjnej przez jednego kupującego lub planowania zamierzenia inwestycyjnego obejmującego więcej niż jeden lokal mieszkalny, warunkiem uzgodnienia obsługi komunikacyjnej będzie partycypacja przyszłego inwestora w przebudowy ulicy Brodzkiej. Bilans miejsc postojowych oraz ich obsługę należy zapewnić wyłącznie na terenie własnym przyszłej inwestycji, bez przenoszenia potrzeb parkingowych na pas drogowy dróg publicznych. Zarząd jednocześnie informuję, że oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej oraz ewentualnego zakresu przebudowy lub budowy układu drogowego zostanie ostatecznie określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego sposobu zagospodarowania nieruchomości i docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor powinien się liczyć z koniecznością realizacji przebudowy lub budowy układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z późn. zm.).
12. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p. poż. z miejskiej sieci wodociągowej $\Phi 200$ mm żeliwo w ul. Brodzkiej oraz odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 200 mm kam. w ul. Brodzkiej. Wody opadowe i roztopowe, zgodnie z Zarządzeniem nr 5364/26 Prezydenta Wrocławia, należy zagospodarować w miejscu wystąpienia opadu.
13. Nieruchomość jest ogrodzona od strony działek nr 11, 12 i 13 ogrodzeniem metalowym i siatką na podmurówce. W ogrodzeniu metalowym jest furtka.
14. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w niniejszym wykazie.

16. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RV), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82, z późn. zm.) inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
17. 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, z późn. zm.).
18. Do ceny nieruchomości zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, z późn. zm.).
19. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
20. 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