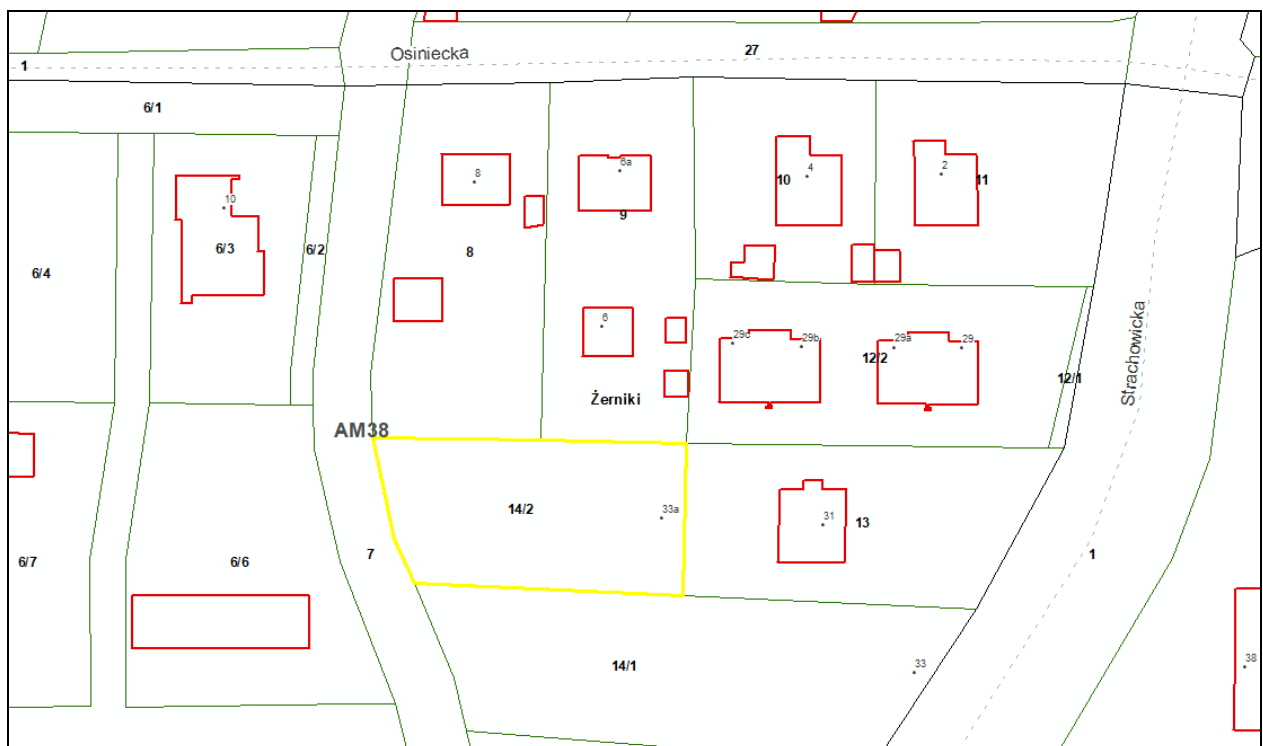


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/93/26
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

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. Strachowicka 33a**, WR1K/00236051/5
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Żerniki, AM-38, działka numer 14/2**, N: 51.12106, E: 16.913437.
3. Powierzchnia nieruchomości: **865 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.
6. Cena nieruchomości: **620 000,00 złotych** (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o należny podatek VAT, z uwzględnieniem ustępów 11 i 19 wykazu. 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 obszaru położonego w rejonie trasy Trasy Targowej, ulic: Jerzmanowskiej, Osinieckiej, Strachowickiej w obrębie Żerniki we Wrocławiu (Uchwała Nr XXII/1851/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2004 roku). Symbol na rysunku planu MN.
10. W umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości – w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej – zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Strachowickiej 33a, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14/2, AM-38, obręb Żerniki dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00236051/5:
 - odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, której wykonanie będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 14/1, AM-38, obręb Żerniki obszaru gruntu o powierzchni 225 m², oznaczona kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.
11. Jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności opisanej w ustępie 10 w kwocie 131.100,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy sto złotych) zostało ustalone na podstawie operatu szacunkowego i, powiększone o należny podatek VAT, zostanie doliczone do ceny nieruchomości.
12. Nieruchomość będzie posiadała dostęp do drogi publicznej ul. Strachowickiej (G106378D), 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) po ustanowieniu służebności, o której mowa w ustępie 10.
13. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta opiniuje pozytywnie możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej przedmiotowej nieruchomości na zasadach służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 14/1, AM-38, obręb Żerniki. W ocenie zarządcy drogi opisany sposób obsługi komunikacyjnej może stanowić podstawę do połączenia działki nr 14/2, AM-38, obręb Żerniki z drogą publiczną, tj. ul. Strachowicką, pod warunkiem ustanowienia odpowiednich praw do korzystania z działki nr 14/1, AM-38, obręb Żerniki na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 14/2, AM-38, obręb Żerniki oraz zapewnienia parametrów dojścia i dojazdu adekwatnych do docelowego sposobu zagospodarowania nieruchomości. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej oraz ewentualnego zakresu przebudowy 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 liczyć się z ewentualną koniecznością realizacji przebudowy układu drogowego własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
14. Zgodnie z opinią MPWiK istnieje możliwość:
 - dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z projektowanej sieci wodociągowej Ø315mm PEHD realizowanej na podstawie proj. Nr rej. MPWiK 9738/W/2021,

- odbioru ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej KsØ200 mm kam. w ul. Strachowickiej, realizowanej na podstawie proj. nr rej. MPWiK 9604/Ks/2021.

Projektowanie przewodów wod.-kan. w obrębie wydzielonego pasa, dla którego zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu (zgodnie z załącznikiem graficznym), wymaga pisemnej zgody właściciela tego terenu. Ww. zgodę należy potwierdzić aktem notarialnym o służebności dz. 14/1, AM-38, obręb Żerniki na rzecz dz. 14/2, AM-38, obręb Żerniki z wpisem do ksiąg wieczystych.

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.

15. Przedmiotowa działka, od strony zabudowanych nieruchomości sąsiednich (działka nr 8 i działka nr 13) ogrodzona jest ogrodzeniami z siatki. Od strony działki sąsiedniej nr 8 istniejące ogrodzenie znajduje się częściowo na terenie działki nr 14/2, natomiast ogrodzenie od strony zachodniej nie pokrywa się z granicą ewidencyjną. Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta drzewami, krzewami i zielenią niską. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
16. Działka nr 14/1 graniczy z działką nr 7, AM-38, obręb Żerniki, która stanowi teren koryta rzeki Ługowiny. Na nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
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).
18. Teren nieruchomości porośnięty jest drzewami i krzewami. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
19. Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Do wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146 ef ust. 1 pkt 1 tej ustawy.
20. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym wykazie.
21. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
22. 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



Służebność przechodu i przejazdu przez część działki nr 14/1, AM-38, obręb Żerniki