

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/92/26 z dnia 5 sierpnia 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, § 13 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 4986/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 6 maja 2026 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Ewy i Karola Maleczyńskich (dz. nr 15/6, 16/3, 17/3, 18/8), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Ewy i Karola Maleczyńskich, WR1K/00463311/6.**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Oporów, AM-25, działki numer **15/6, 16/3, 17/3, 18/8**, RII.

Współrzędne GPS: N: 51.07180, E: 16.97699.

Powierzchnia nieruchomości: **945 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.

Cena wywoławcza: **1.660.000 złotych** (słownie: jeden milion sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **100.000 złotych** (słownie: sto 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: „**Maleczyńskich**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **16.600 złotych** (słownie: szesnaście tysięcy sześćset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **Pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 13 października 2026 r., godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące; numer NIP; w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej (ewentualnie odpowiednią uchwałę, pozwalającą na nabycie nieruchomości, z której wynika reprezentacja spółki); odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców - osób prawnych (w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o

Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 6 października 2026 r.** na konto numer **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Maleczyńskich**” oraz wskazać wszystkich uczestników przetargu (osoby/podmioty niewskazane w tytule przelewu nie zostaną uznane za uczestnika przetargu, a co za tym idzie nie zostaną dopuszczone do udziału w nim). Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

5. O wysokości postępienia nie może wynosić mniej niż 1% tych dziesiątek złotych.

9. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz dokonania wpisu w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
13. 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.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obszaru rozwoju OPORÓW II – część „A” (uchwała numer XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 208, poz. 3285). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **4Mn**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl.
15. Zgodnie z § 9 MPZP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.
16. 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.) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej –ul. Ewy i Karola Maleczyńskich (G106108D) poprzez działki drogowe numer 19/45, 28/1, 28/5, 28/10, 29/9, 29/14, 29/17, 17/6, 25/3, 20/15, 26/3, 27/3, AM-25, obręb Oporów, pozostające w zasobach Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
17. Zgodnie z opinią ZDiUM, w celu zapewnienia poprawnej 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,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 przebudowy układu drogowego.
Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z późn. zm.) na koszt i staraniem inwestora.
18. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

19. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
20. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, dla przedmiotowej inwestycji istnieje możliwość:
 - dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø160mm PEHD w ul. Kamila Stefki – bocznej (działka 15/9, AM-25, obręb Oporów) i Ø160mm PEHD w ul. Ewy i Karola Maleczyńskich – bocznej – (działka 17/6, 18/7, AM-25, obręb Oporów),
 - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø0,20m kam w ul. Kamila Stefki – bocznej (działka 15/9, AM-25, obręb Oporów) i Ks Ø0,20m kam w ul. Ewy i Karola Maleczyńskich – bocznej – (działka 17/6, 18/7, AM-25, obręb Oporów),Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości
21. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
22. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w pobliżu nieruchomości występuje dystrybucyjna sieć gazowa, a zatem istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do zamierzenia budowlanego.
23. W ewidencji gruntów i budynków działki 15/6, 16/3, 17/3, 18/8 sklasyfikowane są jako RII – grunty orne klasy II - nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
24. 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, z późn. zm.); Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
25. 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, z późn. zm.).
26. Działki są niezagospodarowane i stanowią teren ogólnodostępny. Od południa działki są ogrodzone ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej.
27. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – służebność gruntowa polegająca na ułożeniu gazociągu niskiego ciśnienia DE 125 wraz z przyłączami gazu niskiego ciśnienia w granicach działki numer 18, AM-25, obręb Oporów; dostępu do tych urządzeń osobom upoważnionym przez każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, remontami i rozbudową tej sieci gazowej oraz powstrzymaniu się przez właściciela nieruchomości obciążonej od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew nad gazociągami. Działka numer 18 została podzielona, a wyżej opisana służebność nie dotyczy bezpośrednio działek objętych niniejszym ogłoszeniem. W księdze tej nieruchomości w Dziale III widnieje wzmianka nr DZKW/WR1K/00050914/26 z dnia 6.07 2026 r. dotycząca wykreślenia wyżej wymienionej służebności.
28. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
29. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym ogłoszeniu.

30. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663), 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.
31. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwałą numer 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).
32. 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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
33. 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.
34. 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, 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.

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/arttykul/226/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych”.

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