



WYKAZ NR 59/2026  
NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY  
Z ZASOBU AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

Dyrektor Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu, działając na podstawie przepisów art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, przeznacza do sprzedaży opisaną poniżej nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, położoną we Wrocławiu w rejonie ulicy Dmowskiego, woj. dolnośląskie:

**Wykaz ogłasza się na okres 21 dni - od dnia 27.07.2026 roku do dnia 17.08.2026 roku**

Nieruchomość obejmuje geodezyjnie wyodrębnioną działkę gruntu oznaczoną nr **2/18, AM-22, obręb 0005 Plac Grunwaldzki o pow. 0,0833 ha**. Działka nr 2/18 sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako: Bi – inne tereny zabudowane.

Nieruchomość położona w części śródmiejskiej Wrocławia – na wyspie Kępa Mieszczańska; ok. 1,5 km od Rynku. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi: rzeka Odra oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. W dalszym sąsiedztwie znajdują się budynki przemysłowe i administracyjne różnych branż, hipermarkety, stacje benzynowe oraz liczne punkty handlowo-usługowe. Działka o nieregularnym, wielobocznym, wydłużonym kształcie. Ukształtowanie terenu względnie płaskie. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, budynek stacji transformatorowej posadowiony na działce nr 2/10, obręb Plac Grunwaldzki, przekracza granicę działki nr 2/18.

Nieruchomość obciążona jest umową najmu zawartą na czas oznaczony do dnia 19.08.2027 roku. Przedmiot najmu służy jako teren zielony – edukacyjny i rekreacyjny.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej, ciepłej, gazowej i telekomunikacyjnej. W celu zapewnienia dostawy mediów do nieruchomości konieczne jest uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci od dostawców mediów.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Dmowskiego.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr **WR1K/00168453/5** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość obciążona jest czterema służebnościami przesyłu ustanowionymi na czas nieoznaczony - jedną na rzecz Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. oraz trzema na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie.

Teren nieruchomości objęty jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XIV/336/07 z dnia 15.11.2007 r. Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 2/18 leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MU/4 – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, usługi kultury, uczelnie wyższe. Ponadto, niewielki fragment działki oznaczony jest symbolem: 5KD-D – przeznaczenie podstawowe: ulica; przeznaczenie uzupełniające: urządzenia telekomunikacyjne, obiekty do parkowania (wyłącznie jako obiekty podziemne) – obszar przeznaczony na cele publiczne.

Na całym obszarze objętym planem ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W w/w uchwale nie ustanowiono na rzecz Gminy Wrocław prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

**Cena netto nieruchomości wynosi: 3.570.000,00 zł**

**Pouczenie:**

1. Termin złożenia wniosku z roszczeniem o pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami upływa z dniem 07.09.2026 roku.
2. Nieruchomość jest bez obciążeń, praw, roszczeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym wykazie).
3. Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług obowiązujące w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Informacja o przetargu, jego terminie, miejscu i warunkach zostanie podana do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Wszelkie informacje na temat nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można uzyskać w budynku Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu przy ul. Zwycięskiej 39, pokój nr 35 (tel. 71/710 72 64), telefonicznie w sekretariacie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu (tel. 71/710 72 00) oraz na stronie internetowej [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl).

W/w wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie OReg AMW we Wrocławiu ul. Sztabowa 32, w budynku OReg AMW we Wrocławiu ul. Zwycięska 39, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz zamieszczono na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego – [www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl). Ponadto informację o wywieszeniu w/w wykazu zamieszczono w prasie „Gazeta Wrocławska” w dniu 27.07.2026 roku.