

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/260/22
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 21.12.2022 r. do dnia 11.01.2023 r.

Nieruchomości z oznaczeniem księgi wieczystej: **plac Uniwersytecki 7, WR1K/00127843/7,**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Stare Miasto, AM-26, działki numer 12/1, 13/9, N: 51.11362, E: 17.03378

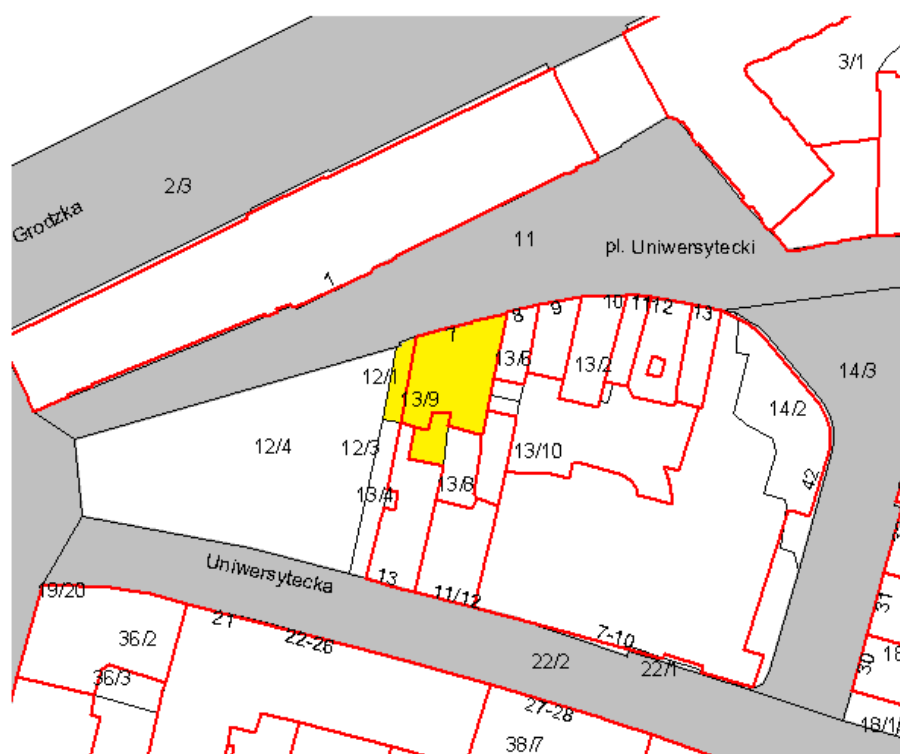
Powierzchnia nieruchomości: **325 m²**

Opis nieruchomości: zabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: usługi nauki i szkolnictwa wyższego, usługi centro twórcze, mieszkalnictwo

Cena nieruchomości: **15 000 000 złotych** (słownie: piętnaście milionów złotych);

Warunki płatności: **Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu obniżoną o 30%, zgodnie z pkt 4 wykazu.** Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.



1. 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 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętych 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. 150.



2. Nieruchomość zabudowana jest 6-kondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem mieszkalno-usługowym. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr A/4014/338/Wm z dnia 24 lipca 1976 r.
3. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego przyjęto na poziomie 10%. Stan techniczny budynku rzeczoznawca ocenił jako bardzo dobry.
4. W związku z wpisaniem budynku do rejestru zabytków, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie § 9 ust. 1 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 3796) cenę sprzedaży działki nr 13/9 zabudowanej budynkiem wpisanym do rejestru zabytków - stanowiącej 97,38 % ceny nieruchomości - obniża się o 30%.
5. Nieruchomość położona jest na obszarze historycznego założenia urbanistycznego Stare Miasto we Wrocławiu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1580/212 z dnia 12 maja 1967 r.
6. W budynku znajduje się 17 niewyodrębnionych jako samodzielnych lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 770,38 m² oraz 2 niewyodrębnione jako samodzielne lokale użytkowe o łącznej powierzchni 111,03 m². Lokal użytkowy o pow. 36,98 m² zajmowany jest przez ochronę budynku na podstawie umowy ochrony nieruchomości.
7. W 2018 r. w budynku przy pl. Uniwersyteckim 7 zostały zakończone prace polegające na jego remoncie i przebudowie. Wykonany został m.in. remont elewacji frontowej z dociepleniem ścian od strony wewnętrznej, w tym roboty

- konserwatorskie oraz ocieplenie elewacji od podwórza, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont dachu i świetlika nad klatką schodową, wymiana pokrycia dachu, remont klatki schodowej oraz dostawa i montaż urządzenia pionowego do transportu osób (tj. windy). Z uwagi na niewydanie przez jednego z najemców, prace remontowe nie objęły lokalu mieszkalnego położonego na 3. piętrze budynku o powierzchni 24,27 m². W piwnicy budynku oraz na parterze widoczne są ślady zawilgocenia.
8. Na działce nr 12/1 zlokalizowane są podpory budynku położonego na działce nr 13/9. Teren działki 12/1 jest nieuporządkowany.
 9. Na terenie działki nr 12/1 rosną pojedyncze drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - 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 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
 10. Na działce nr 13/9 od strony podwórza znajduje się niewielka podpora oraz otwory do pomieszczeń piwnicznych (świetliki) budynku położonego przy ul. Uniwersyteckiej 13. Ocieplenie ścian nieruchomości przy pl. Uniwersyteckim 7 wykracza poza granice prawne nieruchomości powodując zajęcia od strony działek nr 12/3 i 13/8, AM – 26, obręb Stare Miasto. Wykusz przedmiotowego budynku znajduje się nad dz. nr 11, AM – 26, obręb Stare Miasto.
 11. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku na dz. nr 13/9 doprowadzone są sieci: wodna, kanalizacji sanitarnej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, ciepłownicza oraz od strony podwórza znajduje się studzienka kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem biegnącym od budynku przy pl. Uniwersyteckim 7.
 12. Niezabudowana część działki nr 13/9 od strony podwórza stanowi część wspólnego podwórza dla budynków położonych przy pl. Uniwersyteckim 7, ul. Uniwersyteckiej 13 oraz ul. Uniwersyteckiej 11-12. Dostęp do tej części działki możliwy jest z budynku przy pl. Uniwersyteckim 7. Teren podwórza jest nieuporządkowany.
 13. W dziale III księgi wieczystej nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna, bezterminowa służebność przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem zrealizowanych w jej granicach urządzeń przesyłowych, tj. złącza kablowego wraz z linią energetyczną nn oraz utrzymania tych urządzeń, usuwania awarii, dokonywania ich przeglądów, konserwacji, pomiarów, remontów i modernizacji, przy czym służebność powyższa wykonywana będzie wyłącznie na części działki gruntu nr 13/9 w pasie gruntu o powierzchni 1,00 m², w miejscu oznaczonym na mapce stanowiącej załącznik do aktu będącego podstawą wpisu służebności oraz wpis dotyczący wpisu budynku do rejestru zabytków pod nr rej. A/4014/338/Wm.
 14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru Starego Miasta – rejon Uniwersytetu Wrocławskiego (uchwała nr L/1753/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r.) – symbol 6UN*UC*M na rysunku planu.
 15. 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) – ul. Więziennej (G105079D) poprzez działkę numer 11, AM – 26, obręb Stare Miasto, stanowiącą drogę wewnętrzną i będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.

16. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, z późn. zm.).
17. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
18. W ewidencji gruntów i budynków działka 13/9 sklasyfikowana jest jako B – tereny mieszkaniowe oraz działka 12/1 jako Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. – nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.)
19. Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie z art. 29a ust. 8 i art. 43 ust. 1 pkt 10 w ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
21. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionym w punktach 6, 10 i 13.
22. 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 obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).
23. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
24. 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 Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126,
tel. 71 777 72 83 i 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert
w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl**

**PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk**