

**PREZYDENT WROCŁAWIA podaje do publicznej wiadomości
Wykaz nr WNS/14/21
nieruchomości zabudowanych,
przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym
wraz z ustanowieniem do nich służebności gruntowych
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 05.02.2021 r. do dnia 26.02.2021 r.**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. gen. Karola Kniaziewicza 36,
WR1K/00113415/7**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obwód Południe, AM-8, działki numer 32/5 i 32/16, N: 51.10129, E: 17.04500

Powierzchnia nieruchomości: 264 m²

Opis nieruchomości: zabudowana sześciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym
podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 940, 74 m²

Przeznaczenie nieruchomości: mieszkalnictwo, usługi, żłobki, kultura i nauka, opieka
zdrowotna, edukacja.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. gen. Karola Kniaziewicza 38,
WR1K/00188588/6**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obwód Południe, AM-8, działka nr 32/17, N: 51.10125, E: 17.04520

Powierzchnia nieruchomości: 373 m²

Opis nieruchomości: zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym
z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 1299,
84 m²

Przeznaczenie nieruchomości: mieszkalnictwo, usługi, żłobki, kultura i nauka, opieka
zdrowotna, edukacja.

Powierzchnia łączna nieruchomości: **637 m²**

Cena łączna nieruchomości: **5.330.000 złotych** (słownie: pięć milionów trzysta
trzydzieści tysięcy)

Warunki płatności: **Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu.
Cena nabycia jest płatna przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej
dzień przed jej zawarciem.**

1. Osobom wymienionym w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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. 150.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu (uchwała nr LIV/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r.) - symbol na rysunku planu MW-U/2.
3. Rzecznik majątkowy ocenił stan techniczny budynków jako zły (ul. gen. Karola Kniaziewicza 38 - stopień zużycia technicznego: 72% ; ul. gen. Karola Kniaziewicza 36 - stopień zużycia technicznego: 73%).
4. Budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Nieruchomości położone są na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu, który wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 538/A/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. Zagospodarowanie obiektu oraz inne zmiany będą wymagać uzyskania decyzji - jednego z pozwoleń konserwatorskich wymienionych w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).
5. Dla nieruchomości na ul. gen. Karola Kniaziewicza 36 została wydana Decyzja nr 6458/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. Prezydenta Wrocławia zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące remont budynku mieszkalnego przy ul. gen. Karola Kniaziewicza 36 oraz Decyzja nr 986/2018 z dnia 9 lipca 2018 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków - pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie kamienicy zgodnie z projektem budowlanym (ważne do dnia 31 grudnia 2022 r.).
6. Gmina Wrocław jest w posiadaniu dokumentacji projektowo - kosztorysowej przebudowy budynku przy ul. gen. Karola Kniaziewicza 38 z 2018 r.
7. W umowie sprzedaży w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej zostaną ustanowione na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości przy ul. gen. Karola Kniaziewicza 36 i przy ul. gen. Karola Kniaziewicza 38 - odpłatna służebność drogi koniecznej, polegająca na prawie przechodu i przejazdu dla pojazdów o masie całkowitej nieprzekraczającej 3.5t, bez możliwości przejazdu maszyn budowlanych oraz samochodów ciężarowych, bez prawa postoju i zatrzymywania się, której wykonywanie będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 32/18, AM-8, obręb Południe obszaru gruntu o powierzchni 530 m² oraz odpłatna, nieograniczona w czasie służebność drogi koniecznej, polegająca na prawie przechodu i przejazdu dla pojazdów o masie całkowitej nieprzekraczającej 3.5t, bez możliwości przejazdu maszyn



- budowlanych oraz samochodów ciężarowych, bez prawa postoju i zatrzymywania się, której wykonywanie będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 33/1 obszaru gruntu o powierzchni 81 m². Służebności zostały oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia. Łączna wartość służebności w kwocie 53.380,00 zł netto zostanie dodana do ceny zakupu nieruchomości.
8. W umowie sprzedaży działki nr 32/17 nastąpi jej odłączenie z księgi wieczystej nr WR1K/00188588/6 i dołączenie do księgi wieczystej nr WR1K/00113415/7.
 9. Na terenie nieruchomości znajdują się ławki oraz nawierzchnia z kostki brukowej wraz z krawężnikami.
 10. Do budynków doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne. Przez teren działek nr 32/16 i 32/17 przebiega sieć energetyczna, na działkach są lampy oświetleniowe.
 11. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.). Do wartości służebności zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.
 12. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi nabywca
 13. Nabywca przejmuje przedmiotowe nieruchomości w stanie istniejącym.
 14. 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 Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 102 i 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 86, wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: <http://gn.um.wroc.pl/oferty/nieruchomosci>

PREZYDENT WROCŁAWIA
JACEK SUTRYK