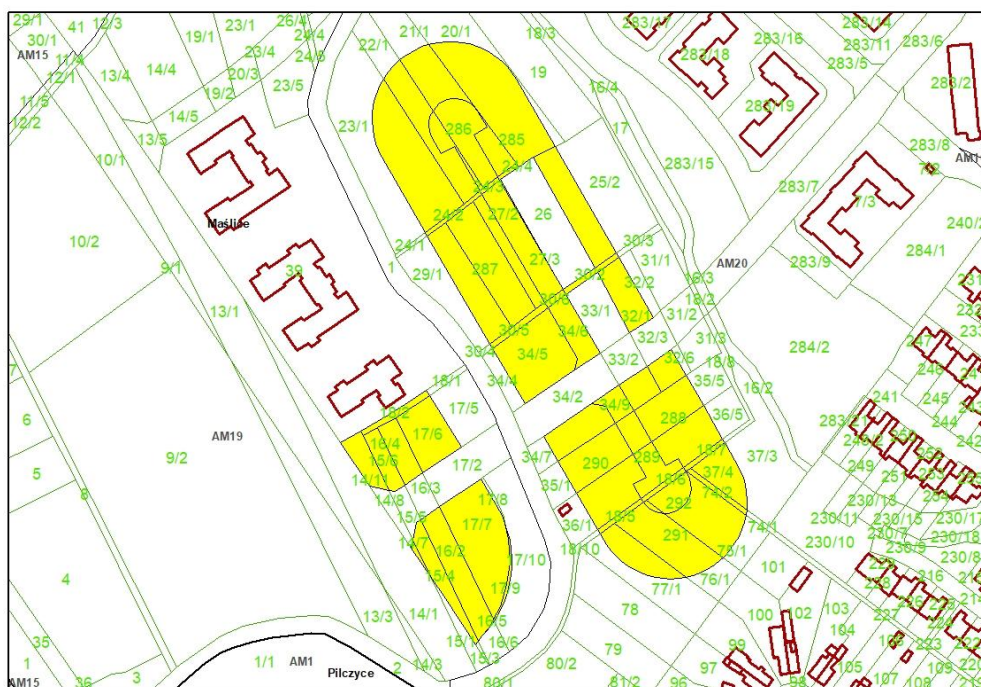


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/12/25
nieruchomości niezabudowanych
przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 19.03.2025 r. do dnia 09.04.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Reszelskiej i ul. Królewieckiej**, WR1K/00235421/3, WR1K/00404734/6, WR1K/00404733/9.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Maślice, AM-19, działki numer 14/11, 15/6, 16/4, 17/6, 18/2, 14/7, 15/4, 16/2, 16/5, 17/7, 17/9, N: 51.15072, E: 16.92914, obręb Maślice, AM-20, działki numer 27/2, 27/3, 32/1, 34/5, 37/4, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 18/5, 18/6, 18/7, 24/2, 24/3, 24/4, 30/2, 30/5, 30/6, 34/6, 34/9, 74/2, N: 51.15148, E: 16.92989.**
3. Powierzchnia nieruchomości: **26 153 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowane.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, biura, drogi wewnętrzne.
6. Cena nieruchomości: **50 000 000,00 złotych** (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. 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 2024 r. poz. 1145, 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. 132.
9. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (mpzp) (uchwała nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r.). Symbole na rysunku planu 8MW, 9MW, 4MW/U, 5MW/U, 8KDW, 9KDW.
10. W dziale I-O księgi wieczystej WR1K/00235421/3 znajduje się wzmianka DZ. KW. / WR1K / 15395 / 25 / 1 – 2025-03-05 – SPOSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI, dotycząca sprostowania omyłki i dopisania w wykazie dz. 285, AM-20, obręb Maślice, której powierzchnia jest uwzględniona w księdze wieczystej.
11. Nieruchomości posiadają bezpośredni 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 2024 r. poz. 1130) – ul. Królewieckiej (G106258D), poprzez ogólnodostępne działki nr 14/8, 15/5, 16/3 i 17/2, AM-19, obręb Maślice, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) oraz ul. Augustowskiej (G1059078D) poprzez ogólnodostępne działki nr 283/7, 16/3, 18/2, 31/2, 32/3, 33/2 i 34/2, AM-20, obręb Maślice, będące w gospodarowaniu ZDiUM.
12. Zgodnie z opinią ZDiUM w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego niezbędnym będzie:
 - zaprojektowanie i wybudowanie w układzie docelowym dróg oznaczonych w mpzp symbolem 8KDW i 9KDW,
 - prowadzenie obsługi komunikacyjnej od strony dróg oznaczonych w mpzp jako 8KDW i 9KDW,
 - wybudowanie w układzie docelowym drogi 13KD-D od ul. Królewieckiej do ul. Reszelskiej (do istniejącej infrastruktury drogowej ulicy Reszelskiej) na podstawie projektu biura KBH Inwestycje sp. z o. o. sp. k. pn. „Budowa drogi 13KD-D w ul. Reszelskiej na odcinku od ul. Królewieckiej do ul. Reszelskiej” realizowanego na zlecenie Gminy Wrocław reprezentowanej przez ZDiUM we Wrocławiu. Z informacji ZDiUM wynika, że dokumentacja powinna być ukończona w połowie 2025 r.

Bilans miejsc postojowych i ich obsługę należy zapewnić na terenie własnym inwestora. Szczegółowe warunki sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał się liczyć z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

13. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla inwestycji. Dla przedmiotowego terenu została uzgodniona koncepcja „Analiza techniczno-ekonomiczna budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w osiedlach Pracze Odrzańskie, Maślice Małe, Maślice Wielkie, Gajowa we Wrocławiu”. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej:
- $\varnothing 315$ PEHD w drodze 13KD-D – przedłużenie ul. Reszelskiej na odcinku od magistrali $\varnothing 500$ żel. w ul. Królewieckiej, do sieci wodociągowej $\varnothing 225$ PEHD, na wysokości dz. 17/5, AM-19, obręb Maślice,
 - następnie $\varnothing 225$ PEHD, w drodze 13KDW od sieci wodociągowej $\varnothing 225$ PEHD, na wysokości dz. 17/5, AM-19, obręb Maślice do spięcia z siecią $\varnothing 160$ PEHD w ul. Reszelskiej na wysokości budynku nr 8 drogi 8KDW i 9KDW,
 - oraz $\varnothing 160$ PEHD w drodze 8KDW i $\varnothing 125$ PEHD w drodze 9KDW do wysokości ostatniego przyłącza wodociągowego do budynku,
 - odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy.
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej:
- $\varnothing 0,2$ m w drodze 13KD-D – przedłużenie ul. Reszelskiej na odcinku od sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 0,30$ GRP zlokalizowana jest w ul. Królewieckiej do wysokości dróg 8KDW i 9KDW,
 - następnie $\varnothing 0,2$ m w drogach 8KDW i 9KDW do wysokości ostatniego przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku,
 - odpowiednich przyłączy od ww. sieci do posesji.
- Wody opadowe i roztopowe zalecamy całkowicie zagospodarować na terenie działki inwestora w postaci retencji, rozsączania, odparowania, powtórnego wykorzystania. W przypadku braku możliwości zagospodarowania całości wód opadowych na terenie inwestycji, celem umożliwienia odbioru nadmiaru wód opadowych i roztopowych z ww. zabudowy, których nie można zagospodarować na terenie nieruchomości konieczne jest zaprojektowanie i wybudowanie układu sieci kanalizacji deszczowej i przyłączy z odprowadzeniem, w ograniczonych ilościach bezpośrednich maź do 3-5 l/s, do rowu Ł-7 lub do rz. Ługowiny na warunkach określonych przed administratorem cieku. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2024-2028 nie przewiduje budowy sieci wodno-kanalizacyjnej w przedmiotowym rejonie/na wysokości przedmiotowej nieruchomości.
14. Zgodnie z mapą zasadniczą przez działki nr 37/4, 74/2, 75/2, 76/2, AM-20, obręb Maślice przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV (123kV).
15. TAURON Dystrybucja S.A. nie ma w swoich planach inwestycyjnych przełożenia (w tym kablowania) istniejącej czynnej dwutorowej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV (123 kV) o aktualnym oznaczeniu kodowym: S-150/S-151 przebiegającej przez ww. działki. Ograniczenia wynikające z istnienia elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia wynikają m.in. z przepisów ogólnie obowiązujących, a także z aktualnych czy ogłoszonych Norm, w tym m.in. z wymagań zawartych w serii norm PN 50341. Pas ochronny

napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć w wielkości 15 m licząc od osi tej linii w każdą stronę.

16. Nieruchomości są nieuporządkowane.

17. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.

18. Nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem punktu 14 i 15.

19. Nieruchomości sklasyfikowane są jako grunt rolny (RIVa, RIVb, RV, PsIV), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

20. Na nieruchomościach rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).

21. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022), ww. nieruchomości znajdują się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.

22. Nieruchomości nie znajdują 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).

23. Do ceny nieruchomości zostanie doliczony 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 2024 r. poz. 361).

24. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

25. 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
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA