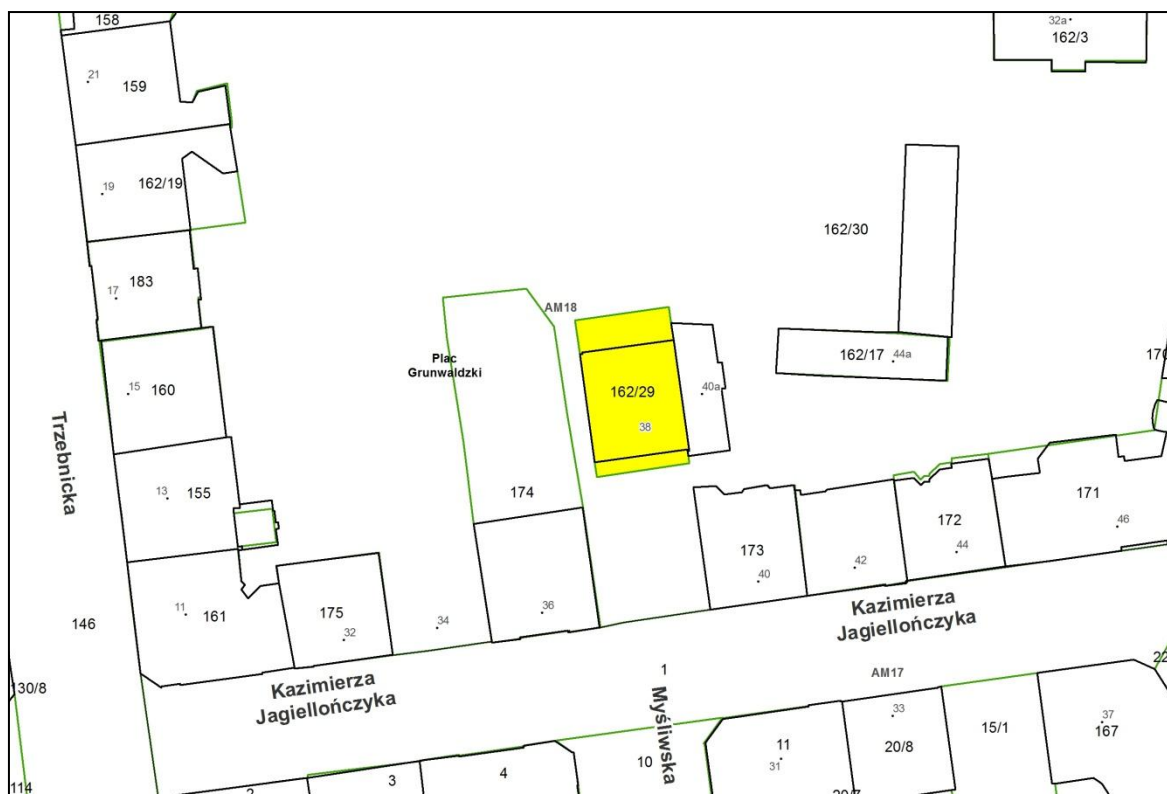


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/140/24
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 05.12.2024 r. do dnia 26.12.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Kazimierza Jagiellończyka 38**, WR1K/00097930/4.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Plac Grunwaldzki, AM-18, działka numer 162/29, N: 51.12202, E: 17.03742.
3. Powierzchnia nieruchomości: **303 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami.
6. Cena nieruchomości: **1.300.000,00 zł** (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu z uwzględnieniem ustępów 13, 14 i 23 wykazu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, 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. Działka numer 162/29 położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr IX/156/24 z dnia 17 października 2024 r. Rada Miejska Wrocławia przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej A – Śródmieście we Wrocławiu, dla obszaru obejmującego m.in. przedmiotową nieruchomość.
10. Nieruchomość położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/1576/402/Wm decyzją z dnia 3 maja 1979 r. (plac św. Macieja).
11. Dla terenu obejmującego m.in. działkę numer 162/29 wydana została decyzja numer 541/2021 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 lutego 2021 r., którą ustalono na rzecz osoby fizycznej warunki zabudowy przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 38 dla inwestycji obejmującej rozbudowę z nadbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na budynek handlowo-usługowy – piekarnię.
12. W umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości, zostaną ustanowione na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 38, działka numer 162/29, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00097930/4:
 - 1) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu przez nieruchomość położoną we Wrocławiu, działka numer 162/30, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00454040/9, na obszarze gruntu o powierzchni 130 m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia,
 - 2) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251), przez nieruchomość położoną we Wrocławiu, działka numer 162/30, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00454040/9, na obszarze gruntu o powierzchni 1.085 m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.
13. Jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności opisanej w ustępie 12 punkcie 1 w kwocie **5.506,00 zł** netto (słownie: pięć tysięcy pięćset sześć złotych)

zostało ustalone na podstawie operatu szacunkowego i, powiększone o należny podatek VAT, zostanie dodane do ceny nieruchomości.

14. Jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności opisanej w ustępie 12 punkcie 2 w kwocie **25.189,00 zł** netto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto osiemdziesiąt dziewięć złotych) zostało ustalone na podstawie operatu szacunkowego i, powiększone o należny podatek VAT, zostanie dodane do ceny nieruchomości.
15. Nieruchomość będzie posiadała 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. Kazimierza Jagiellończyka (G105155D) po ustanowieniu służebności, o których mowa w ustępie 12.



16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługa komunikacyjna przyszłej inwestycji jest możliwa na zasadach dotychczasowych, tj. od przyległego układu drogowego i istniejące zjazdy na teren działki nr 162/30, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące 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 się musiał liczyć z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

17. Działka numer 162/29 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie półzwartej. Budynek posiada jedną kondygnację nadziemną, poddasze częściowo użytkowe oraz piwnicę. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 213 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 58%.
18. Decyzją nr 2258/2018 z dnia 14 listopada 2018 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał Gminie Wrocław usunięcie występujących nieprawidłowości w stanie technicznym budynku i zakazał użytkowania obiektu do czasu usunięcia występujących nieprawidłowości i braków wymienionych w decyzji. Obowiązek wykonania robót przechodzi na nabywcę. Dla budynku sporządzona została ekspertyza dotycząca oceny stanu technicznego z dnia 31 sierpnia 2018 r. Skan ekspertyzy został udostępniony w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3117 oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8.
19. W południowo-zachodniej części działki numer 162/29 znajduje się w fragment metalowego ogrodzenia na podmurówce. W południowo-wschodniej części działki znajduje się fragment muru z wyłożonym kostką brukową przejściem prowadzącym wzdłuż budynku przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 40a. Północna część działki numer 162/29 jest utwardzona kostką betonową.
20. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 38 doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne.
21. Nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwalała 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 2024 r. poz. 278).
22. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionym w ustępie 18.
23. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 1473). Do wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 tej ustawy.
24. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
25. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
26. 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 sprzedaży

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 83-84, 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

