

Załącznik do Zarządzenia nr 11426/23

Prezydenta Wrocławia

z dnia 2 października 2023 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/255/23
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 02.10.2023 r. do dnia 23.10.2023 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon ul. Miłoszyckiej,
WR1K/00443817/7

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obręb Swojczyce, AM-18, działki numer 10/13, 10/14, 10/15, N: 51.12085, E:
17.12085

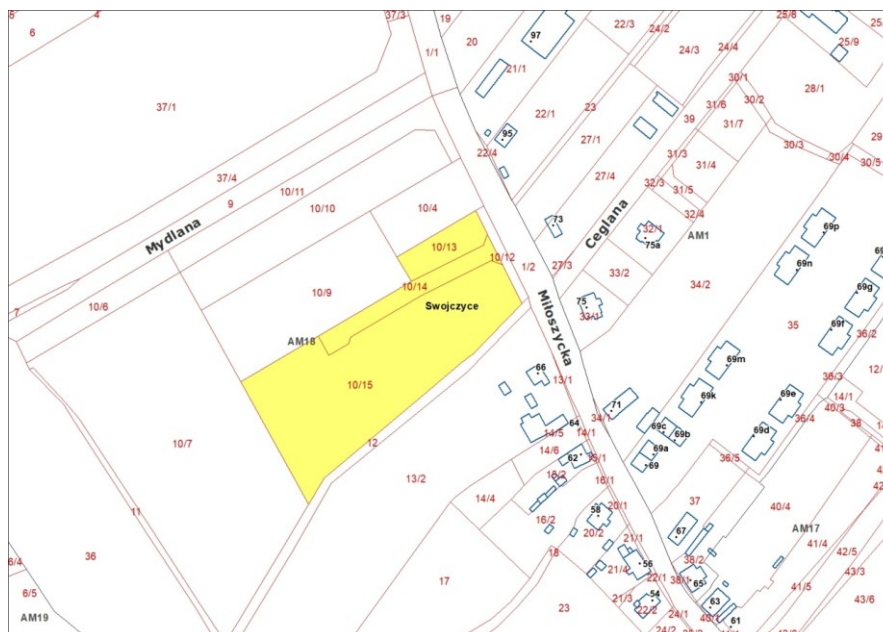
Powierzchnia nieruchomości: **11 169 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: **aktywność gospodarcza, usługi w tym produkcja,
obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, stacje paliw, magazyny i handel
hurtowy, biura**

Cena nieruchomości: **4 225 000 złotych** (słownie: cztery miliony dwieście dwadzieścia
pięć tysięcy złotych)

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.



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 2023 r. poz. 344, 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 Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu (uchwała nr XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: aktywność gospodarczą, usługi, drogi wewnętrzne – symbole 1AG-U, 1KDW na rysunku planu.
3. 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) – ulicy Miłoszyckiej (G106854D) poprzez działkę nr 10/12, AM – 18, obręb Swojczyce będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, stanowiącą rezerwę komunikacyjną.
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy zapewnić jednym zjazdem z ul. Miłoszyckiej zlokalizowanym poza obrębem przystanku autobusowego, przy północnej granicy dz. nr 10/4. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego: obsługę inwestycji należy prowadzić pojazdami o dopuszczalnej masie całkowitej do 9t; należy zaprojektować i wybudować przejście dla pieszych z przejazdem rowerowym przez północny wlot skrzyżowania ul. Miłoszyckiej z ul. Ceglana; należy zlokalizować progi zwalniające przed istniejącym i przed projektowanym przejściem dla pieszych przez ul. Miłoszycką (po zewnętrznej stronie patrząc od skrzyżowania z ul. Ceglana); należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie własnej posesji. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na koszt i staraniem inwestora (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.)
5. Nieruchomość jest nieogrodzona, nierówna i nieuporządkowana oraz znajdują się na niej pojedyncze śmieci. Na działce nr 10/15 parkują auta.
6. Nieruchomość porośnięta jest wysoką trawą, krzewami oraz drzewami. Ewentualne wycięcie zieleni - 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 2023 r. poz. 1336).
7. Na wysokości granicy dz. nr 10/12 i 10/14, AM – 18, obręb Swojczyce znajduje się przystanek autobusowy (dz. nr 1/2, AM – 18, obręb Swojczyce).
8. Wzdłuż południowej granicy działki nr 10/15 zlokalizowany jest rów – dz. nr 12, AM – 18, obręb Swojczyce. Na Nabywcy będą spoczywać obowiązki wynikające z

przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478)

9. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działki przebiegają sieci telekomunikacyjne oraz rurociąg z paliwem sb250.
10. W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz T – MOBILE Polska s.a. z siedzibą w Warszawie polegające na odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu w celu korzystania z działek gruntu nr 10/7, 10/8 i 11, AM – 18, obręb Swojczyce, w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem zrealizowanych w ich granicach urządzeń przesyłowych, tj. telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej wraz ze studnią teletechniczną oraz celem prowadzenia prac, o których mowa w § 5 aktu, w granicach pasa gruntu o powierzchni 330,44 m², jak zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do umowy, bez prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej w inny sposób.
11. Zgodnie z opinią MPWIK dla przedmiotowej zabudowy: dla działki nr 10/13, AM – 18, obręb Swojczyce istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo – gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Miłoszyckiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m w ul. Miłoszyckiej; dla działki nr 10/15, AM – 18, obręb Swojczyce istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo – gospodarcze i p.poż (z uwzględnieniem zasięgu hydrantów) z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Miłoszyckiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m w ul. Miłoszyckiej. W przypadku braku zasięgu istniejących hydrantów na sieci wodociągowej w ul. Miłoszyckiej do planowanej zabudowy na działce właściciel nieruchomości powinien zapewnić we własnym zakresie dostawę wody do celów p.poż. (np. poprzez budowę zbiornika p.poż.). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
12. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona została jako grunt rolny (RIIIb, RIVa). Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) Inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.
13. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
14. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art.146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 poz. 1570).
15. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w pkt 9 i 10.
16. 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, z późn.zm.).
17. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
18. 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