

PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/16/25**  
**nieruchomości zabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 07.02.2025r. do dnia 28.02.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Sulejowska 33**, WR1K/00139712/7.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Poświętne, AM-11, działka numer 56/1, 57/2**, N: 51.15308, E: 17.04082.
3. Powierzchnia nieruchomości: **643 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
6. Cena nieruchomości: **550 000,00 złotych** (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. 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. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr IX/157/24 z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

10. Nieruchomość zabudowana budynkiem wolnostojącym w całości mieszczącym się na działce nr 56/1. Budynek podpiwniczony o 1 kondygnacji nadziemnej w większej części pełniący funkcję mieszkalną, do której przylega budynek gospodarczy. Zgodnie z informacją z

kartoteki budynków powierzchnia zabudowy wynosi 75 m<sup>2</sup>, na którą składa się powierzchnia 2 budynków przylegających do siebie (57m<sup>2</sup> i 18 m<sup>2</sup>) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako 2 inne budynki niemieszkalne. W operacie szacunkowym stopień zużycia technicznego zabudowy przyjęto na poziomie 69% - stan zły. Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego w elementach występują znaczne uszkodzenia i ubytki, cechy i właściwości materiałów mają obniżoną klasę, wymagany jest kompleksowy remont kapitalny.

11. Nieruchomość posiada 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, z późn. zm.) – ul. Sulejowska (G106769D).
12. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić poprzez zjazd z ul. Sulejowskiej odsunięty od skrzyżowania ulic Sulejowskiej z Postolińską.
13. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:
- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø110 mm PEHD w ul. Sulejowskiej i Ø160 mm PEHD w ul. Sulejowskiej,
  - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,20 m PCV w ul. Sulejowskiej.
- Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
14. Metalowe ogrodzenie nieruchomości pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku doprowadzone są przyłącza sieci uzbrojenia terenu takie jak wodociągowe, kanalizacyjne wraz ze studzienkami i instalacją przydomowej oczyszczalni ścieków, telekomunikacyjne oraz na działce zlokalizowana jest studnia.
16. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
17. Na nieruchomości 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 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
18. 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 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).
19. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku VAT, tj. działka nr 56/1 na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, a działka nr 57/2 na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 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).
20. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
21. 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**  
**Renata Granowska**  
**WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**