

**PREZYDENT WROCŁAWIA**  
**podaje do publicznej wiadomości**  
**WYKAZ WNS/193/21**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**  
**WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI**  
**od dnia 19.11.2021 r. do dnia 10.12.2021 r.**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Andrzeja Kmicica,**  
**WR1K/00249566/2**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:  
obręb Żerniki, AM-41, działka numer 741, N: 51.12100, E: 16.93061

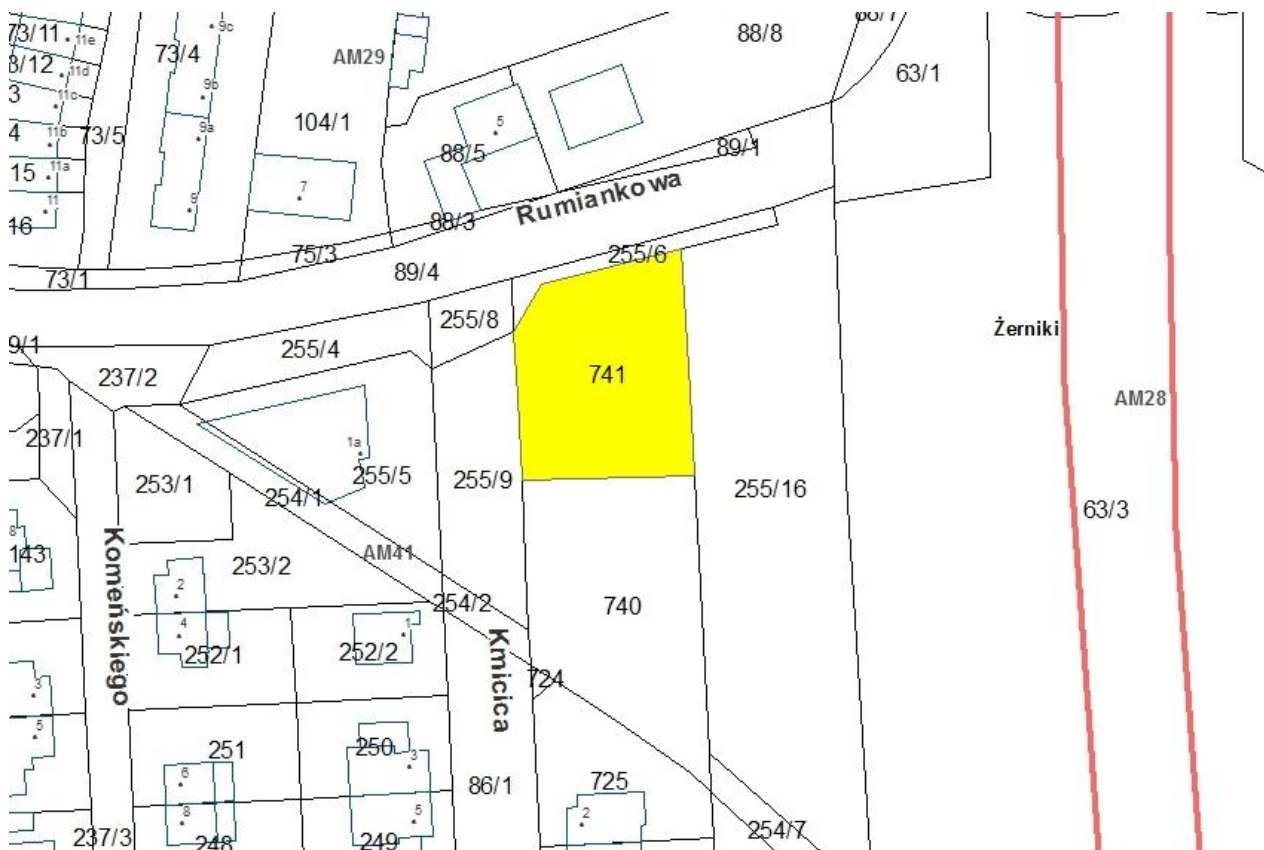
Powierzchnia nieruchomości: **1116 m<sup>2</sup>**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Cena nieruchomości: **500 000 złotych** (słownie pięćset 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 2021 r. poz. 1899) 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 dla południowej części osiedla Żerniki we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/701/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol 2MN/3 na rysunku planu.
3. W księdze wieczystej nr WR1K/00249566/2 widnieje wzmianka o wniosku z dnia 14 maja 2021 r. oczekującym na wpis, zarejestrowanym pod numerem DZ.KW./WR1K/41938/21/1 (sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości), dotyczącym zmiany użytku innej działki.
4. 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) – ul. Andrzeja Kmicica (G106060D).
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu dojazd do planowanej zabudowy należy zapewnić poprzez zjazd poza obszarem oddziaływania skrzyżowania ul. Kmicica i Rumiankowej. W przypadku lokalizacji zjazdu z ul. Kmicica konieczna będzie przebudowa istniejącej zatoki parkingowej wzdłuż nieruchomości, staraniem i kosztem inwestora.
6. Nieruchomość jest niezagospodarowana i nieuporządkowana.
7. Nieruchomość położona jest w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 8. Zgodnie z mapą akustyczną z 2017 r. poziom hałasu drogowego na jej obszarze kształtuje się na poziomie 60-70 dB dla wskaźnika  $L_{DWN}$  (długookresowego wskaźnika dziennej-wieczornej-nocnej) i oraz 55-65 dB dla wskaźnika  $L_N$  (długookresowego wskaźnika nocnego).
8. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na nieruchomości znajduje się fragment sieci wodociągowej wraz ze studnią oraz źródłem ulicznym. Przedmiotowa instalacja nie znajduje się na majątku i w eksploatacji MPWiK. Ponadto połączenie wodociągowe jest nieczynne, wodomierz w studni jest zdemontowany, brak jest zasuwy połączeniowej oraz źródła. W terenie widoczny jest krąg betonowy studni.
9. Na nieruchomości znajduje się nieujawniona na mapie zasadniczej studnia o nieustalonej funkcji, która nie znajduje się na majątku i w eksploatacji MPWiK.
10. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej oraz informacją Tauron Dystrybucja S.A. na nieruchomości znajduje się część słupa linii napowietrznej średniego napięcia L-27/20kV. Przy lokalizacji budynków mieszkalnych należy zachować odległości poziome i pionowe od skrajnego przewodu linii zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie BHP podczas wykonywania robót budowlanych (wymagana odległość pozioma do 10m od skrajnego przewodu, krzyżowanie obiektów zabronione). Nad granicą nieruchomości od strony ulicy Rumiankowej przebiega przęsło linii napowietrznej średniego napięcia L-28/20kV, dla którego również należy zachować wymienioną wyżej odległość. Dodatkowo, zgodnie

z treścią mapy zasadniczej, przez nieruchomość biegnie fragment podziemnej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

11. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
12. Na nieruchomości znajduje się punkt osnowy geodezyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie. Właściciel lub inna osoba władająca nieruchomością, na której znajdują się znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne, są obowiązani nie dokonywać czynności powodujących ich zniszczenie, uszkodzenie lub przemieszczenie oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego starostę o ich zniszczeniu, uszkodzeniu, przemieszczeniu lub zagrożeniu przez nie bezpieczeństwem życia lub mienia. Ponadto, osoby wykonujące prace geodezyjne i kartograficzne mają prawo wstępu na grunt i do obiektów budowlanych oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z wykonywanymi pracami, w tym do dokonywania przecinek drzew i krzewów, niezbędnych do wykonania prac geodezyjnych. Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia swobodnego dostępu do przedmiotowego punktu osnowy każdej jednostce wykonawstwa geodezyjnego, celem dokonania niezbędnych pomiarów lub zlecenia zewnętrznej jednostce wykonawstwa geodezyjnego trwałego zastabilizowania excentru tego punktu poza granicami nieruchomości, przed rozpoczęciem procesu budowlanego.
13. Nieruchomość porośnięta jest trawą, krzewami oraz drzewami. W północnej części nieruchomości występuje znaczne zagęszczenie drzew i krzewów. Ewentualne ich wycięcie - 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 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).
14. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art.146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 poz. 685, z późn. zm.).
15. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza opisanym w punkcie 10.
16. Przy umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o odłączenie działki nr 741 z księgi wieczystej nr WR1K/00249566/2 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.
17. 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).
18. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
19. 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**