

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/234/22
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 26.10.2022 r. do dnia 16.11.2022 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Tajwańska, WR1K/00425913/8;**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Brochów, AM-24, działki numer 3/3, 3/4, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 6/10, 7/3, 8/3, N: 51.05361 E: 17.07923;**

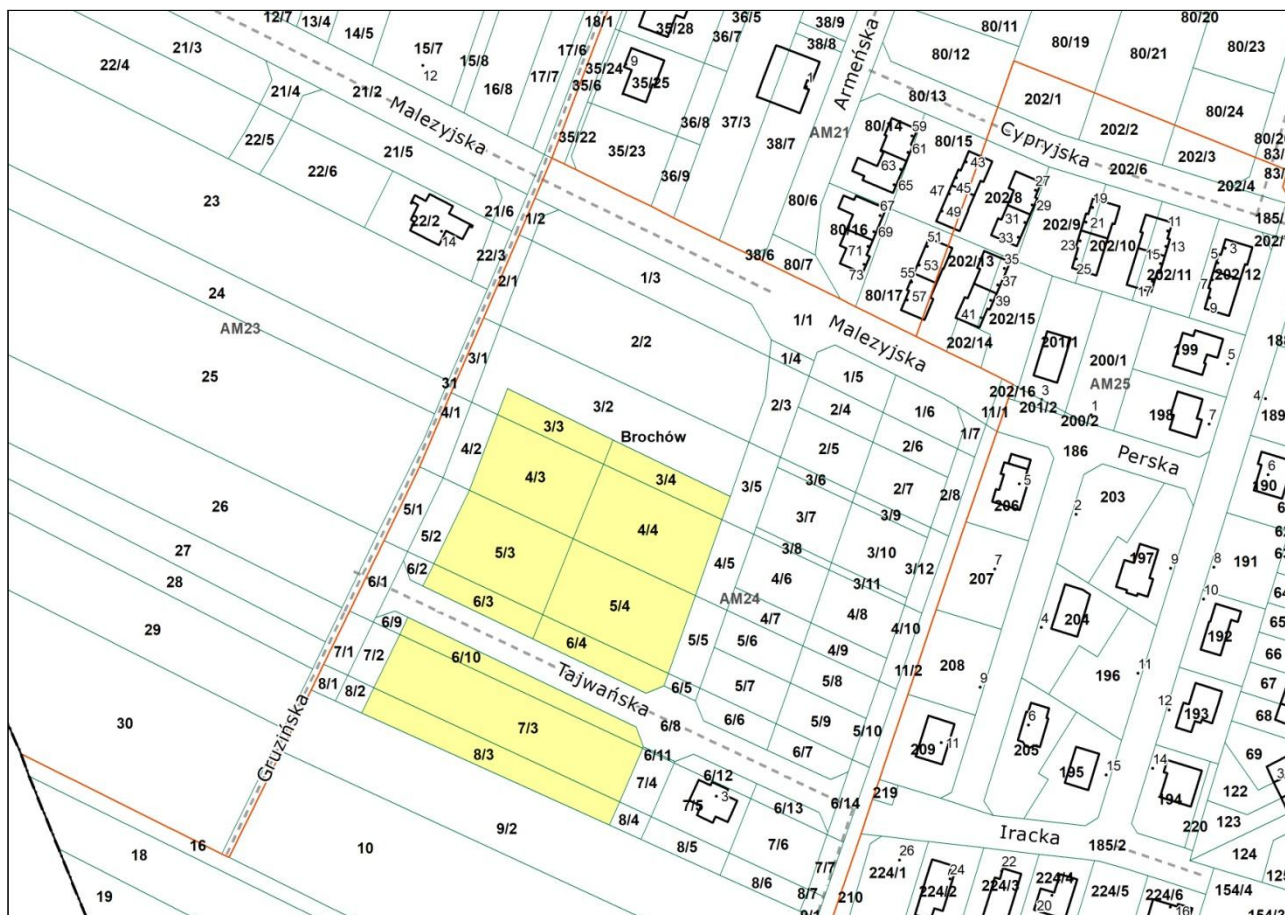
Powierzchnia nieruchomości: **9783 m²;**

Opis nieruchomości: niezabudowana;

Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

Cena nieruchomości: **8 590 000 złotych** (słownie: osiem milionów pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).

Warunki płatności: sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, 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, 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 obszaru położonego w rejonie ulic: Centralnej, Polnej i Chińskiej we Wrocławiu (uchwała nr XVIII/369/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 listopada 2011 r.), symbole 6MW/10 i 6MW/11 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 2022 r. poz. 503) - ul. Perskiej (G105839D) poprzez ogólnodostępne działki nr 6/8, 6/5, 5/5, 4/5, 3/5, 2/3, 1/4, 1/1, 11/1, AM-24, obręb Brochów, pozostające w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, dla potrzeb zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji należy:
 - zaprojektować i wybudować w układzie docelowym, w tym jezdni, jednostronny chodnik o szer. 2,0 m, oświetlenie, odwodnienie, MKT, fragmenty dróg oznaczone w obowiązującym miejscowym planie symbolami:
 - 4KDD/33 (ul. Tajwańska) na odcinku od 7KDW/5 do 4KDD/31 (ul. Gruzińska),
 - 4KDD/31 (ul. Gruzińska) na odcinku od 4KDD/28 do końca działki objętej inwestycją,
 - 4KDD/24 (ul. Gruzińska) na odcinku od 4KDD/28 (ul. Malezyjska) do 2KDZ/3,
 - 2KDZ/3 na odcinku od 4KDD/24 do 4KDD/17 (ul. Nepalska),
 - 4KDD/17 (ul. Nepalska) na odcinku od 2KDZ/24 do 4KDD/11 (ul. Polna),
 - partycypować w kosztach budowy drogi oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2KDZ/3 adekwatnie do skali inwestycji kubaturowej,
 - minimalizować ilość zjazdów
 - zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie działki inwestora.

Z uwagi na nieuregulowany stan własnościowy działek przewidzianych pod układ drogowy wyznaczony w miejscowym planie, inwestycja drogowa może wymagać trybu ZRID (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej – tryb prowadzenia inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Brak jest możliwości obsługi planowanej inwestycji poprzez ul. Koreańską ze względu na jej aktualne obciążenie, parametry oraz gęstą zabudowę mieszkaniową, uniemożliwiającą jej rozbudowę. Dodatkowo w projekcie i wykonaniu należy chronić istniejące drzewa oraz stosować Zarządzenie Prezydenta Wrocławia w sprawie gospodarowania wodami opadowymi (nr 1158/19 z dnia 17 czerwca 2019 r.) oraz „Standardy planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury” (Zarządzenie nr 2785/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 marca 2020 r.), a także „Standardy projektowe i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego” (Uchwała nr 4710/V/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r.).

5. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. 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 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
6. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Φ 315 mm PEHD w łączniku ul. Malezyjskiej i Tajwańskiej oraz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,4 m kam w ul. łączniku ul. Malezyjskiej i Tajwańskiej. Działki nr 3/3, 4/3, 5/3, 6/3, 7/3, 8/3 nie przylegają bezpośrednio do drogi uzbrojonej w miejskie sieci wodociągową i kanalizacji sanitarnej. W zależności od sposobu zabudowy przedmiotowych działek może zaistnieć konieczność rozbudowy sieci w ul. Tajwańskiej/Gruzińskiej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
7. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany, działki są nieogrodzone. Nieruchomość przedzielona jest niezagospodarowaną częścią działki nr 6/8, stanowiącą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulicę klasy dojazdowej – Tajwańską (symbol na rysunku planu 4KDD/33).
8. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
9. Działki nr 3/3, 3/4, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 6/10, 7/3, 8/3 znajdują się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia wyznaczyła w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).
10. W ewidencji gruntów i budynków działki nr 3/3, 3/4, 4/3, 4/4, 5/3, 5/4, 6/3, 6/4, 6/10, 7/3, 8/3 sklasyfikowane są jako RII – grunty orne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.). Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
11. Do ceny ustalonej w przetargu doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
12. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
13. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm.) 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 83-84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: www.gn.um.wroc.pl

**PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk**