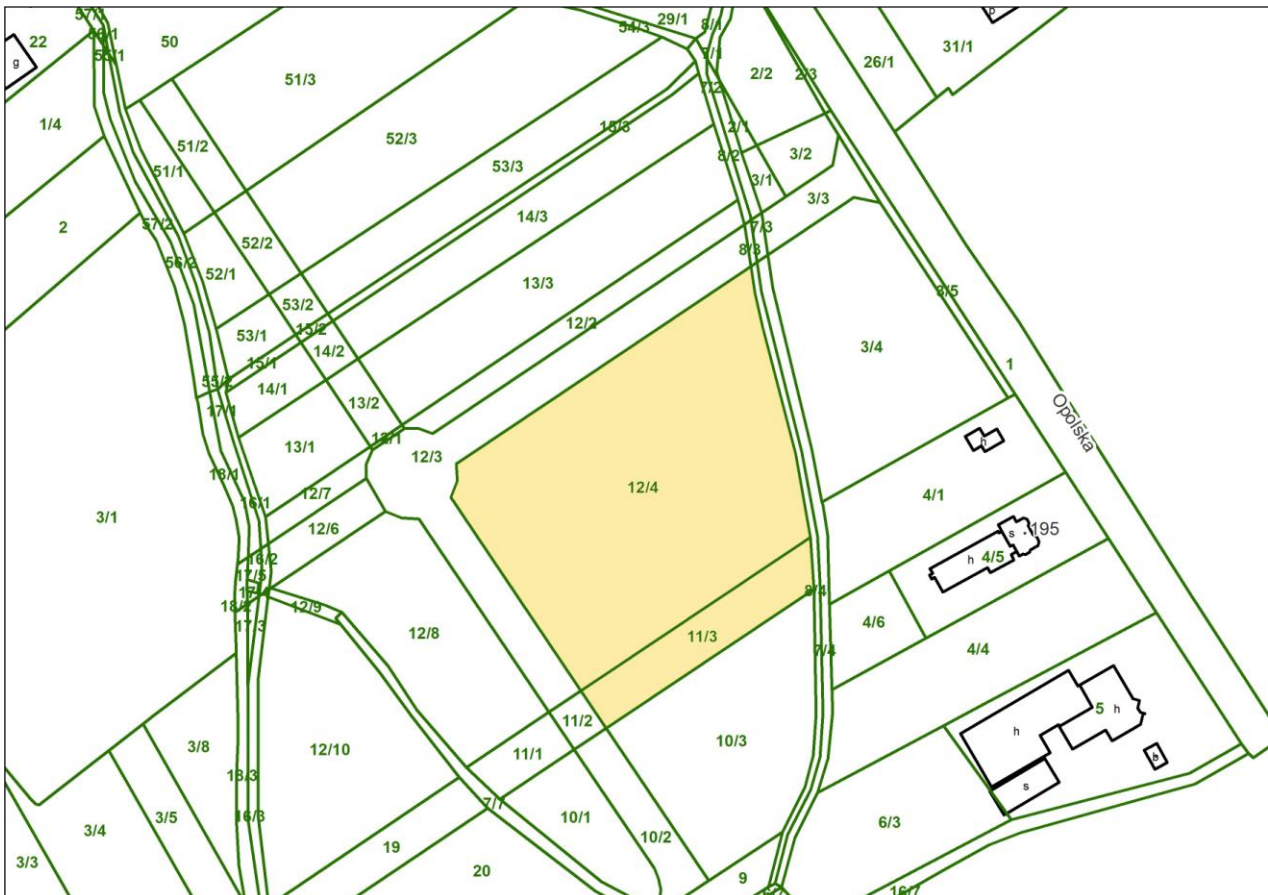


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/86/24**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 29.05.2024 do dnia 19.06.2024

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej:  
**rejon ul. Opolskiej, WR1K/00397936/9.**
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS:  
obręb Księża Wielkie, AM-9, działki numer 11/3 i 12/4, AM-9,  
N: 51.06212, E: 17.09727.
3. Powierzchnia nieruchomości: **21210m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: usługi 1, aktywność gospodarcza.
6. Cena nieruchomości: **8.100.000,00 zł** (słownie osiem milionów sto tysięcy złotych).
7. Uwagi: 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.



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 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętej wykazem, jeśli złożą wnioski 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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Trasy Krakowskiej we Wrocławiu (uchwała nr XXIII/737/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r.). Symbol na rysunku planu 5AG/3.
10. 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.) – ul. Opolskiej (droga krajowa nr 94) poprzez ogólnodostępne działki nr 3/3, 7/3, 12/3, AM-9, obręb Księża Wielkie (rezerwa komunikacyjna) oraz działki nr 3/5 i 8/3, AM-9, obręb Księża Wielkie (drogi wewnętrzne) pozostające w gospodarowaniu ZDiUM.
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony terenu przewidzianego w mpzp pod drogą oznaczoną jako 6KDL/3. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego:
  - należy zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogę 6KDL/3 (jezdnia, jednostronny chodnik, oświetlenie, odwodnienie) na odcinku od skrzyżowania z ul. Opolską do skrzyżowania z drogą oznaczoną jako 6KDL/2;
  - należy zaprojektować i wybudować skrzyżowanie ul. Opolskiej z drogą 6KDL/3 wraz z sygnalizacją, uwzględniając pas do lewoskrętu z ul. Opolskiej, przejście dla pieszych i spójność tras rowerowych;
  - należy zaprojektować i wybudować w ul. Opolskiej jednostronny chodnik i drogę rowerową na odcinku od skrzyżowania z drogą 6KDL/3 do granicy administracyjnej miasta Wrocławia;
  - 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 podst. art. 16 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320), na koszt i staraniem inwestora.
12. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. na wysokości nieruchomości brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w związku z czym istniejące uzbrojenie nie jest wystarczające do zrealizowania inwestycji. Teren nieruchomości znajduje się w obszarze, dla którego została uzgodniona w MPWiK S.A. pod nr rej. 6712/W/2008 „Analiza techniczno-ekonomiczna budowy sieci wodociągowej w osiedlach Księża Małe i Księża Wielkie” oraz pod nr rej. 6712/Ks/2008 „Analiza techniczno-ekonomiczna budowy sieci kanalizacji sanitarnej w osiedlach Księża Małe i Księża Wielkie”. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu nie przewiduje w najbliższych latach budowy sieci wod.-kan. w rejonie zabudowy jw.  
Najbliżej zlokalizowane, w stosunku do nieruchomości, sieci wod.-kan. to:

- istniejąca sieć wodociągowa DN 225 mm PEHD w ul. Opolskiej,
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej Ks 250 mm kam. w ul. Popielskiego na wysokości skrzyżowania z ul. Brochowską.

Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci wodociągowej Ø 160 mm PE ( zgodnie z założeniami „Analizy...” jw. ) w odcinkach drogi oznaczonej w MPZP nr 308 symbolem 6KDL/3 - na trasie od sieci wodociągowej Ø 225 mm w ul. Opolskiej do wysokości ostatniego przyłącza wodociągowego planowanego dla tej zabudowy,
- odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci kanalizacji sanitarnej (zgodnie z założeniami ww. „Analizy...” ) w odcinkach dróg oznaczonych w MPZP jako 3KDS, 6KDL/2 i 6KDL/3 tj. od wysokości projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (projekt nr rej MPWiK 9565/Ks/2020) na wysokości skrzyżowania ulicy Popielskiego z ul. Brochowską do wysokości przyłączy kanalizacji sanitarnej do posesji,
- przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków.

Aktualnie trwają roboty budowlane związane z realizacją zadania obejmującego budowę sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Księża Wielkie II, zgodnie z projektem nr rej. MPWiK S.A. nr 9565/Ks/2020 – realizowany jest etap IIA w zakresie: budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Leona Popielskiego, Myszkowskiej oraz Sosnowieckiej. Planowany termin zakończenia prac to sierpień 2024 r. Termin realizacji inwestycji może ulec zmianie.

Zgodnie z Zarządzeniem nr 1158/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu, należy kierować się zrównoważonym gospodarowaniem wód opadowych, polegającym na stosowaniu zasady zagospodarowania opadu w miejscu jego wystąpienia oraz stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu wód, których pełne zagospodarowanie w miejscu opadu nie jest możliwe. Wobec powyższego wody opadowe i roztopowe zaleca się całkowicie zagospodarować na terenie działki Inwestora w postaci retencji i rozsączania, odparowania, powtórnego wykorzystania itp.

13. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, przez działkę nr 12/4 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A., w odniesieniu do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV L-105 powinien być utrzymany pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednak nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:

- zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów;
- obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do linii i słupów.

Każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii 20 kV musi uwzględniać odrębne przepisy i normy oraz powinien być pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Eksploatacji Tauron. Sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy nr PN-EN 50423. W aktualnych planach Tauron nie przewidziano przebudowy ww. linii.

Może ona zostać przebudowana przez Nabywcę na podstawie warunków usunięcia kolizji, o które należy wystąpić do Wydziału Eksploatacji Tauron. Szacowany koszt przebudowy będzie nie niższy niż 100 tys. zł.

Sposób podłączenia planowanego obiektu zostanie określony po złożeniu przez inwestora wniosku o określenie warunków przyłączenia. W zależności od wielkości wnioskowanej mocy, przyłączenie będzie realizowane za pośrednictwem istniejącej sieci nN lub w przypadku większych mocy po rozbudowie o kolejne stacje transformatorowe i sieć sN.

14. Teren nieruchomości jest nieogrodzony i nieuporządkowany. Na działkach znajdują się opony, gruz i odpady budowlane. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
16. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem punktu 13.
17. W ewidencji gruntów i budynków działki nr 11/3 i 12/4, AM-9, obręb Księżę Wielkie sklasyfikowane są jako RIIIa- grunty orne. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) Nabywca zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
18. Nieruchomość 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. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 z 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 księdze wieczystej 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: [www.gn.um.wroc.pl](http://www.gn.um.wroc.pl).

PREZYDENT WROCŁAWIA

Jacek Sutryk