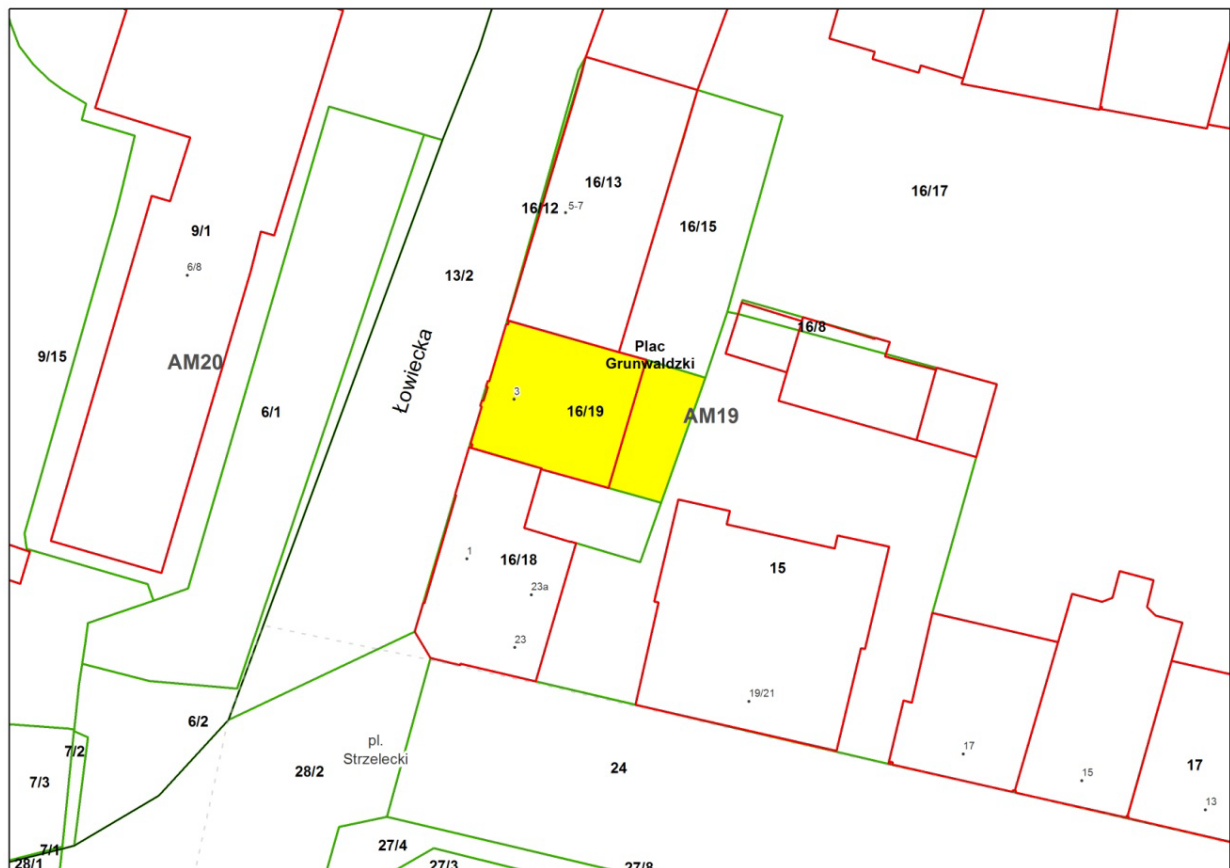


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/90/25
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 18.06.2025 r. do dnia 09.07.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Łowiecka 3**, WR1K/00096576/7.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Plac Grunwaldzki, AM-19, działka numer 16/19, N: 51.12340, E: 17.02699.
3. Powierzchnia nieruchomości: **295 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, średniowysoka, ulice.
6. Cena nieruchomości: **1.800.000,00 zł** (słownie: jeden milion osiemset tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. 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 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. W dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez przejazd bramowy usytuowany w budynku przy ul. Łowieckiej 5-7.
10. Sposób zagospodarowania nieruchomości określają:
- a. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A (uchwała nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r.), symbol na rysunku planu A MW2,
 - b. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu (uchwała nr LXII/1601/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r.), symbol na rysunku planu 2KDL (część działki numer 16/19 o powierzchni ok. 0,4 m²).
11. 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Łowieckiej (G105347D).
12. Działka numer 16/19 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie zwartej kamienicowej. Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych, poddasze nieużytkowe oraz piwnicę. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 210 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 76%.



13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji zapewniającej bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu należy:
- a. obsługę komunikacyjną zapewnić poprzez zjazd zlokalizowany w obrębie przyległych dróg publicznych ze względu na brak zjazdu od strony ul. Łowieckiej;
 - b. przejście dla pieszych przez ul. Łowiecką na skrzyżowaniu z pl. Strzeleckim należy zrealizować na wyniesieniu.
- Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm.).
14. Nabywca zobowiązany będzie (w umowie sprzedaży) do ustanowienia na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości położonej we Wrocławiu przy pl. Strzeleckim 23,23a, ul. Łowieckiej 1, działka numer 16/18, AM-19, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00461519/0, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa zatrzymania i postoju pojazdu w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251), przez nieruchomość położoną we Wrocławiu przy ul. Łowieckiej 3, działka numer 16/19, AM-19, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00096576/7, na obszarze gruntu o powierzchni 55 m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
15. Budynek ujęty jest jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków wprowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r., zmienionego Zarządzeniem nr 1549/24 z dnia 17 grudnia 2024 r., oraz znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu również ujętego w ww. ewidencji. Obowiązuje ochrona konserwatorska na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.). Przedmiotowy budynek w ocenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (DWKZ) należy poddać remontowi. Wszystkie elementy oryginalne stanowiące o jego wartości historycznej należy zachować, a zabytkową fasadę odrestaurować. Roboty budowlane związane z przedmiotową nieruchomością należy uzgadniać z DWKZ na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418). Szczegółowe wytyczne konserwatorskie DWKZ z dnia 10 lutego 2025 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3496 oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8.
16. Decyzją nr 1955/07 z dnia 21 grudnia 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (PINB) nałożył na Zarząd Zasobu Komunalnego (ZZK), jako zarządcę nieruchomości przy ul. Łowieckiej 3, obowiązek usunięcia stwierdzonych

nieprawidłowości poprzez zrealizowanie zaleceń zawartych w ekspertyzie budowlanej stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Łowieckiej 3 we Wrocławiu z września 2007 r. Zgodnie z pismem ZZK obowiązki wynikające z decyzji PINB zostały wykonane, tj. podstemplowano bieg schodowy na poddasze, usunięto luźne cegły i zamknięto otwór w nadprożu klatki schodowej, założono system monitoringu na elewacjach poprzez zamocowanie płytek kontrolnych i dziennika rejestracji ich stanu, zabezpieczono preparatem ppoż. więźbę dachową. Zostały także podstemplowane stropy nad parterem. Ściany zewnętrzne budynku są w złym stanie technicznym, spękane, bez tynku na zewnątrz, a także zawilgocone. Zgodnie z decyzją PINB obiekt jest w złym stanie technicznym, występują w nim nieprawidłowości mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi i bezpieczeństwa mienia i środowiska. W przywołanej ekspertyzie wskazano także na konieczność wykonania remontu kapitalnego, doprowadzającego obiekt do dobrego stanu technicznego.

17. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku przy ul. Łowieckiej 3 doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe. Przez działkę numer 16/19 przebiega sieć ciepłownicza.
18. Wnętrze budynku jest nieuporządkowane. Mogą się w nim znajdować przedmioty pozostawione przez najemców lokali oraz występują zanieczyszczenia po gołębiach. Działka numer 16/19 jest częściowo utwardzona kostką betonową i kostką brukową z krawężnikami.
19. 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 obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
20. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w niniejszym wykazie.
21. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a 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, z późn. zm.).
22. Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym.
23. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
24. 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 sprzedaży 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 83-84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

9/1

6/1

6/2

AM20

16/12

16/13

16/15

16/17

16/8

16/19

4 m

AM19

Plac
Grunwaldzki

13/2

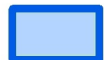
16/18

15

28/2

24

Z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA



Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 16/19, AM-19, obręb Plac Grunwaldzki