

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/239/22
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 08.12.2022 r. do dnia 29.12.2022 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Sołtysowicka 19a,**
WR1K/00181519/3;

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb**
Karłowice, AM-17, działka numer 1/23, N: 51.14080 E: 17.07111;

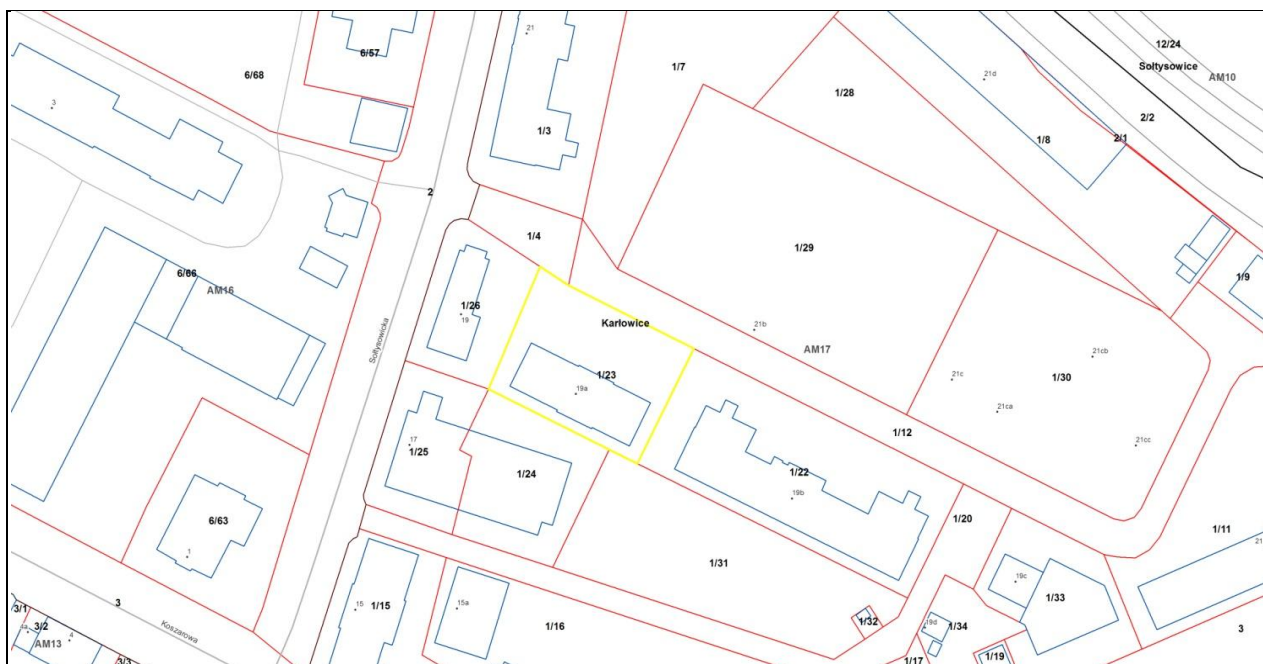
Powierzchnia nieruchomości: **1661 m²;**

Opis nieruchomości: zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym,
wchodzącym w skład dawnego zespołu koszar;

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;

Cena nieruchomości: **2 655 000 złotych** (słownie: dwa miliony sześćset pięćdziesiąt pięć
tysięcy złotych).

Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. 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. Działka nr 1/23 położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono również do jego uchwalenia.
3. Nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, dawnego kasyna, ujętym w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia. Rzeczoznawca określił stan techniczny budynku jako awaryjny (stopień zużycia technicznego 89% i funkcjonalnego 75%). Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) - ul. Sołtysowicka. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna być zapewniona poprzez istniejący zjazd z ulicy Sołtysowickiej i drogami wewnętrznymi. Droga wewnętrzna zlokalizowana na działkach nr 1/4 i 1/12, AM-17, obręb Karłowice, nie znajduje się w zarządzie ZDiUM. Zgodnie z zapisami w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, każdorazowemu właścicielowi działki nr 1/23 przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu poprzez działkę gruntu nr 1/4, AM-17, obręb Karłowice.
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, przyszły inwestor przedsięwzięcia zlokalizowanego na nieruchomości położonej przy ul. Sołtysowickiej 19a, zobowiązany jest do partycypacji w kosztach przebudowy ul. Sołtysowickiej. Bez informacji dotyczących konkretnej inwestycji nie ma możliwości określenia szczegółów partycypacji w inwestycji drogowej, gdyż nie ma możliwości określenia wpływu na układ drogowy i bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu drogowego.
6. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce znajdują się podziemne sieci uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Do budynku doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A. oraz Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. istnieje możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej i gazowej. Przewody instalacji sanitarnej i deszczowej zlokalizowane na działce są instalacją nie będącą na majątku i w eksploatacji MPWiK S.A.
7. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany oraz porośnięty krzewami i drzewami. 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.).
8. Nieruchomość jest ogrodzona od strony działek nr 1/26, 1/24 i 1/31 ogrodzeniem z siatki, a od strony działki nr 1/22 ogrodzeniem z siatki, które nie znajduje się w granicy prawnej nieruchomości. Ogrodzenie znajdujące się od strony dz. nr 1/12

obejmuje swym zasięgiem tylko budynek. Pozostała niezabudowana część działki pełni funkcję parkingu.

9. Część dz. nr 1/23, przed budynkiem dawnego kasyna, jest bezumownie użytkowana przez Międzynarodową Wyższą Szkołę Logistyki i Transportu- umiejscowiono banery reklamowe, wyznaczono miejsce parkingowe dla pracownika uczelni oraz postawiono kubły na śmieci. Na nieruchomości od strony dz. 1/12 znajduje się lampa oświetleniowa wraz z siecią energetyczną
10. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w pkt 8 i 9.
11. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków w granicach działki nr 1/23 leży budynek ujęty jednostkowo (indywidualnie) w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto obiekt leży w obszarze ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków i w gminnej ewidencji zabytków jako Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Karłowice. Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej – na podst. art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, z późn. zm.)
12. Działka nr 1/23 nie znajduje 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).
13. Sprzedaż zabudowanej działki nr 12/3 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.)
14. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
15. 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**