

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/68/24
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 16.07.2024 r. do dnia 06.08.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Rezedowa**, WR1K/00066765/0.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Żerniki, AM-42, działki numer 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6**, N: 51.11398, E: 16.92408.
3. Powierzchnia nieruchomości: **3961 m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz droga wewnętrzna.
6. Cena nieruchomości: **3.370.000,00 złotych** (słownie: trzy miliony trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia powiększona o podatek VAT 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 dla południowej części osiedla Żerniki we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/701/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r.). Symbol na rysunku planu 1MN/2, 5KDW/5.
10. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Rezedowej (G106221D), 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.), poprzez działkę nr 339/2, AM-42, obręb Żerniki, przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy zapewnić drogą wewnętrzną 5KDW/5, której budowa będzie należała do obowiązków Inwestora, dodatkowo w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego należy:
 - zaprojektować i wybudować skrzyżowanie 5KDW/5 i 3KDD/3 na wzniesieniu,
 - zaprojektować i wybudować fragment 3KDD/3 na odcinku od 5KDW/4 do 5KDW/5,
 - należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie działek objętych inwestycją.

Budowa lub przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320) na koszt i staraniem inwestora.

12. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji.

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

- sieci wodociągowej w ul. Basi Wołodyjowskiej i ul. Rezedowej w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej Ø125mm PEHD w ul. Basi Wołodyjowskiej lub w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej Ø160mm PEHD w ul. Rezedowej,
- odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy,

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

- sieci kanalizacji w ul. Rezedowej, Basi Wołodyjowskiej, Zagłoby, Jagienki, w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Płaskiej zgodnie z opracowaną koncepcją nr rej. MPWiK 9590/K/KO/2020
- przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2020-2024 nie przewiduje budowy sieci wod.-kan. w przedmiotowym rejonie/ na wysokości przedmiotowej nieruchomości.

13. Nieruchomość jest niezagospodarowana i stanowi teren ogólnodostępny. Ogrodzenie z siatki znajduje się od strony zabudowanych nieruchomości sąsiednich

stanowiących działki nr 21/13, 21/14, 21/15, 21/16. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

14. Teren nieruchomości porośnięty jest wysokimi trawami, zielenią segetalną, drzewami i krzewami, wzdłuż nieruchomości od strony dz. 21/13 i 21/14 szpaler iglaków. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę nr 339/2 przebiega sieć kanalizacji deszczowej (kd300).
16. Przyszły właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą we Wrocławiu, na nieruchomości w skład której wchodzi działka 339/2, przez którą przebiega Sieć, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu, polegającą na:
 - prawie do przeprowadzenia i utrzymania Sieci przez powyższą nieruchomość;
 - prawie do korzystania i używania Sieci zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania;
 - udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii Sieci;
 - umożliwieniu dojazdu do Sieci, pracy sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela Sieci poprzez wydzielenie wzdłuż Sieci i wokół urządzeń kanalizacyjnych pasa nieruchomości o powierzchni 588,96 m² (dz. 339/2). Przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód.
17. W granicy nieruchomości, na terenie działki nr 339/2, AM-42, obręb Żerniki obowiązuje uzgodnienie lokalizacji elektroenergetycznej linii kablowej nN.
18. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVa), dlatego zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej w przypadku zamiarów inwestycyjnych.
19. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich z wyjątkiem opisanych w pkt. 15 i 16.
20. 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 2024 r. poz. 278).
21. Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef 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).
22. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze wieczystej.
23. 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 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.

Z up. PREZYDENTA
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Michał Młyńczak