

**PREZYDENT WROCŁAWIA**  
**podaje do publicznej wiadomości**  
**WYKAZ WNS/164/23**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**  
**WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI**  
**od dnia 30.06.2023 r. do dnia 21.07.2023 r.**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: ul. Pilczycka, WR1K/00046685/9

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:  
obręb Pilczyce, AM-11, działki numer 14/4, 14/6 i 14/8, N: 51.14354, E: 16.995504

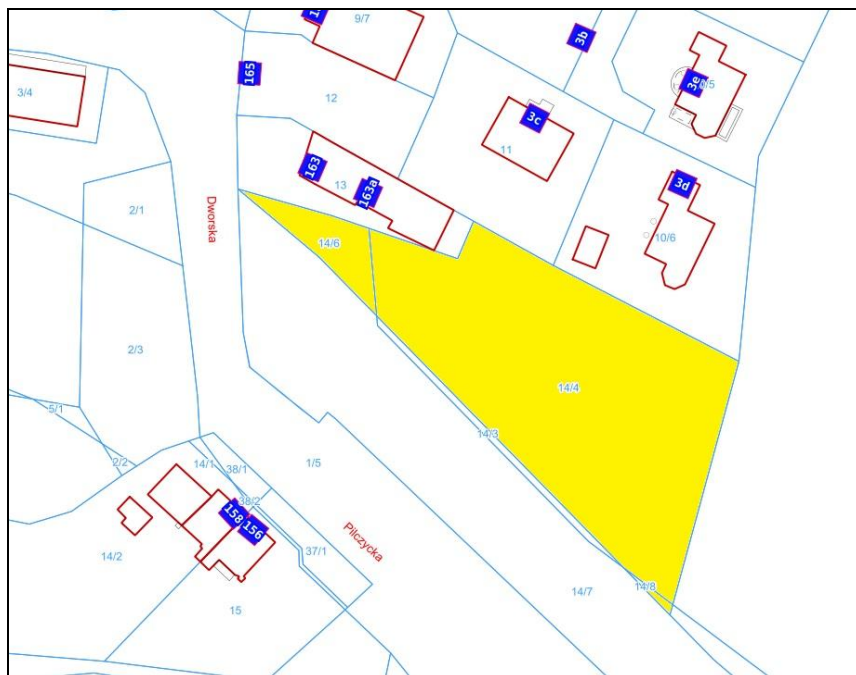
Powierzchnia nieruchomości: **2701 m<sup>2</sup>**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa usługowa (m.in.: biura, obiekty hotelowe, gastronomia, usługi drobne, obiekty kształcenia dodatkowego,)

Cena nieruchomości: **3 000 000 złotych** (słownie: trzy miliony złotych).

Warunki płatności: sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, 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 2023 r. poz. 344) 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 rejonie ulic Pilczyckiej i Dworskiej we Wrocławiu (uchwała nr LIII/1456/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r.). Symbol na rysunku planu 2U.
3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Pilczyckiej (G106397D), 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), poprzez działki nr 14/3 i 14/7, AM-11, obręb Pilczyce, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia.
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy prowadzić jednym zjazdem z ul. Pilczyckiej. Dla potrzeb zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej przyszłej inwestycji należy: przejście dla pieszych przez ul. Pilczycką (drogę główną) przy skrzyżowaniu z drogą odbarczającą ul. Pilczyckiej (przedłużenie ul. Dworskiej) wyposażyć w azyl, przejazd rowerowy i dedykowane oświetlenie; przejście dla pieszych przez drogę odbarczającą ul. Pilczyckiej (przedłużenie ul. Dworskiej) należy przebudować na wyniesieniu i wyposażyć w przejazd rowerowy i dedykowane oświetlenie; zaprojektować i wybudować fragment dróg rowerowych łączące projektowane przejazdy z istniejącą infrastrukturą rowerową; zaprojektować i wybudować fragment ok. 100m dwukierunkowej drogi rowerowej o nawierzchni bitumicznej po północnej stronie ul. Pilczyckiej na odcinku skrzyżowania z drogą odbarczającą ul. Pilczyckiej do istniejącej drogi rowerowej o nawierzchni bitumicznej zaczynającej się po zachodniej stronie zatoki autobusowej przystanku „Dworska”.
5. Dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Pilczyckiej. Informuję, że najbliższa miejska sieć kanalizacji sanitarnej Ø0,30m kam zlokalizowana jest w ul. Dworskiej, na wysokości budynków 1 i 2. Z uwagi na niekorzystne ukształtowanie terenu, brak jest możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków sanitarnych z inwestycji planowanej na przedmiotowej nieruchomości. Istnieje możliwość realizacji sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej w ul. Pilczyckiej i Dworskiej od kanału Ø0,30m kam w ul. Dworskiej, do wysokości planowanej inwestycji oraz przyłącza tłoczego i lokalnej przepompowni ścieków, pozostającej na majątku i w eksploatacji inwestora i każdego właściciela przedmiotowej nieruchomości. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
6. Przeprowadzona prognoza numeru porządkowego przedmiotowej nieruchomości wykazała, że dla działki nr 14/4, AM-11, obręb Pilczyce we Wrocławiu, będzie to ul. Pilczycka nr 161. Podany numer porządkowy jest aktualnie nieobowiązujący i nie może być wykorzystywany w celu oznaczenia przedmiotowej nieruchomości. Ustalenie numeracji porządkowej nastąpi na wniosek nabywcy, który na podstawie projektu budowlanego określi ilość wejść i tym samym ilość numerów porządkowych.
7. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej przez działkę nr 14/6, przeprowadzona została kanalizacja deszczowa (kd 150), sieć telefoniczna oraz sieć energetyczna (eNA).
8. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie – w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym drzewostanem - następuje na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

9. Część działki nr 14/4, sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIIIb), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
10. Nieruchomość ogrodzona jest od strony nieruchomości położonych przy ul. Dworskiej 163, 163a, 3c i 3d, ogrodzeniem z siatki na podmurówce, w której znajdują się dwie furtki. Ogrodzenie od strony nieruchomości przy ul. 163 i 163a, posadowione jest niezgodnie z granicą. Zajęcie wynosi ok. 10 m<sup>2</sup>. Bezumowny użytkownik został wezwany do przesunięcia ogrodzenia w prawne granice swojej nieruchomości, w wyniku czego zobowiązał się do przesunięcia ogrodzenia w prawne granice swojej nieruchomości, po wyłonieniu w drodze przetargu nabywcy nieruchomości. Na działce posadowiona jest tablica reklamowa Gminy Wrocław, która przed zawarciem umowy sprzedaży zostanie usunięta z terenu nieruchomości. Nieruchomość jest nieuporządkowana. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
11. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionym w punkcie 7 i 10.
12. 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 2021 r. poz. 485, z późn. zm.).
13. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z ustawą 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 ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem 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) 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 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**