

Załącznik do Zarządzenia nr9435/23

Prezydenta Wrocławia

z dnia 24 stycznia 2023 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/291/22
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 25.01.2023 r. do dnia 15.02.2023 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Ramiszowska, WR1K/00159339/4**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obwód Poświętne, AM-6, działki numer 7/4 i 21/5, N: 51.15460, E: 17.03540

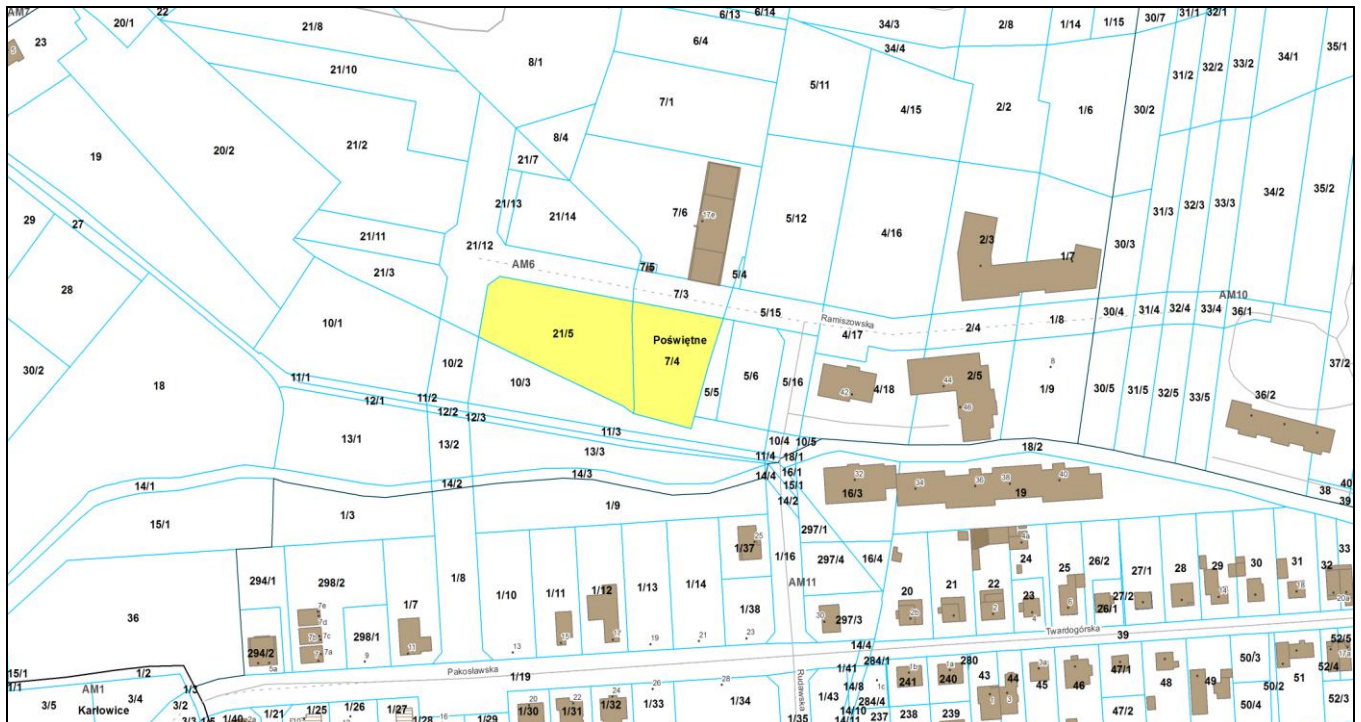
Powierzchnia nieruchomości: **4886 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Cena wywoławcza: **4 955 000** (słownie: cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Warunki płatności: **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.**



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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Obwodnicy Śródmiejskiej i ulicy Poświęckiej we Wrocławiu (uchwała nr LVI/1723/10 RMW z dnia 4 listopada 2010r.). Zgodnie z zapisami ww. mpzp. przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną (symbol 3MW/2 na rysunku planu).
3. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu niezbędne jest wybudowanie układu drogowego wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla spełnienia minimalnych wymagań należy wybudować układ dróg obejmujących drogę klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 4KDL, na odcinku od ul. Nowaka-Jeziorańskiego do końca działki objętej inwestycją z dowiązaniem do istniejącej infrastruktury drogowej na działce nr 7/3, AM-6, obręb Poświętne. Budowa infrastruktury drogowej musi obejmować realizację jezdni o szerokości min. 5,5 m, co najmniej jednostronnego chodnika oraz niezbędnej infrastruktury technicznej (odwodnienia, oświetlenia i kanałów technologicznych). Obsługa komunikacyjna będzie możliwa poprzez maksymalnie dwa zjazdy z drogi 4KDL, po wyprzedzającym wybudowaniu w/w drogi, staraniem i na koszt przyszłych inwestorów. Dopuszczalna jest wspólna realizacja przez różne podmioty, pod warunkiem, że wybudowany układ drogowy zapewni możliwość prawidłowego skomunikowania inwestycji kubaturowych. Przyszły inwestor będzie musiał podjąć się realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz.1693, z późn. zm.)
4. Dla działek w/w układu drogowego została wydana decyzja ZRiD nr 6/2010. Zgodnie z treścią decyzji działki nr 7/4 i 21/5 określone są jako tereny niezbędne do realizacji obiektów drogowych w celu budowy przepustu oraz przebudowy sieci kablowej elektroenergetycznej SN (zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (Dz. U. z 2022 r. poz.1846.) Realizacja prac przewidziana jest na przyszłe lata, co jest zależne od dostępności środków finansowych. W przypadku realizacji tej inwestycji zgodnie z decyzją ZRiD właściciel działek zostanie zobowiązany w akcie notarialnym do nieodpłatnego udostępnienia terenu. W związku z powyższym nabywca przedmiotowych nieruchomości udostępni część terenu na realizację inwestycji ZRiD.
5. Zgodnie z informacją uzyskaną od MPWiK S.A. istnieje możliwość dostawy wody dla przedmiotowej inwestycji po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej Ø160 mm w ul. Ramiszowskiej na odcinku od 160mm w Ramiszowskiej do wysokości planowanego przyłącza oraz wybudowaniu odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Odprowadzanie ścieków sanitarnych będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 mm kam w ul. Ramiszowskiej na odcinku od Ø200 mm kam w ul. Ramiszowskiej do wysokości

- planowanego przyłącza oraz wybudowaniu przyłącza kanalizacyjnego do budynku. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
6. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A. oraz Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. istnieje możliwość podłączenia przedmiotowych nieruchomości do sieci elektroenergetycznej i gazowej.
 7. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A. linia SN przebiegająca nad działką nr 7/4 jest własnością Tauron Dystrybucja S.A. Dla linii napowietrznych SN wyznacza się pasy technologiczne w poziomie nie mniejsze niż 14 m(po 7m po każdej ze stron od osi linii) oraz w przypadku planowania robót budowlanych należy przyjąć odległość 10m w poziomie od skrajnych przewodów.
 8. Przez teren działki nr 21/5 przebiega fragment rowu nr O-10.5. Na granicy z działką 7/4 leżą płyty betonowe. Fragment skrajnej części dz. nr 7/4 przy granicy z dz. 7/3 wyłożony jest wraz z sąsiednią działką kostką brukową. Obok tej wybrukowanej części działki posadowiona jest lampa oświetleniowa. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
 9. Sprzedaż działek nr 7/4 i 21/5, AM-6, obręb Poświętne (bez wydzielenia geodezyjnego fragmentu rowu nr O-10.5) odbywa się z jednoczesnym ustanowieniem nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej związanej z rowem melioracyjnym O-10.5 na części działek nr 7/4 i 21/5 na rzecz MPWiK S.A. Służebność, o której mowa, polegać będzie na umożliwieniu dojazdu do rowu, pracy sprzętu i urządzeń mechanicznych oraz swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela rowu, poprzez wydzielenie na całej długości skarpy po obu jej stronach drogi technologicznej o szerokości 3,0m, wolnej od ogrodzeń, nasadzeń krzewów i roślin. Przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód. Ponadto w umowie sprzedaży zostanie zawarty zapis, w którym nabywca zobowiązuje się, że działania inwestycyjne podejmowane na terenach bezpośrednio przylegających do rowu nie będą ograniczać dostępu do niego w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych i remontowych rowu. Nabywca zobowiąże się również do zachowania wymaganej przez MPWiK odległości budynków od skarp rowu, która winna wynosić minimum 5m.
Likwidacja rowu oraz włączenie go do terenu inwestycji tj. działek nr 7/4 i 21/5, AM-6, obręb Poświętne, będzie mogło nastąpić po wybudowaniu systemu odwodnienia w pasie drogowym ulic oznaczonych na rysunku mpzp jako 4KDL i 5KDD/4 wraz z przepięciem istniejących obecnie układów odwodnienia. Dobór średnic oraz pozostałych parametrów rurociągów należy wykonać na podstawie bilansu dla obszaru w rejonie Obwodnicy Śródmiejskiej i ulicy Poświęckiej we Wrocławiu (uchwała nr LVI/1723/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r.). Opracowanie dokumentacji oraz ewentualna przebudowa infrastruktury zielono-niebieskiej nastąpi na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z MPWiK S.A.
 10. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. 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.).
 11. W dziale III księgi wieczystej nr WR1K/00159339/4 znajduje się zapis o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego związane z inną nieruchomością- służebność gruntowa polegająca na prawie wstępu na nieruchomość objętą tą księgą wieczystą w

związku z wykonywaniem niezbędnych prac podziemnych i naziemnych w celu podłączenia do linii energetycznej oraz kanalizacji burzowej oraz służebność gruntowa polegająca na korzystaniu z nieruchomości objętej tą księgą wieczystą w związku z eksploatacją urządzeń i prawie wstępu na tą nieruchomość, w celu ich konserwacji i naprawy.

12. Działka wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w pkt 3,4,7, 9 i 11.
13. Działki nr 7/4 i 21/5 nie znajdują 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).
14. Do ustalonej w przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
15. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej ponosi Nabywca.
16. 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. 102 i 126, tel. 71 777 72 83 do 86, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: www.gn.um.wroc.pl

PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk