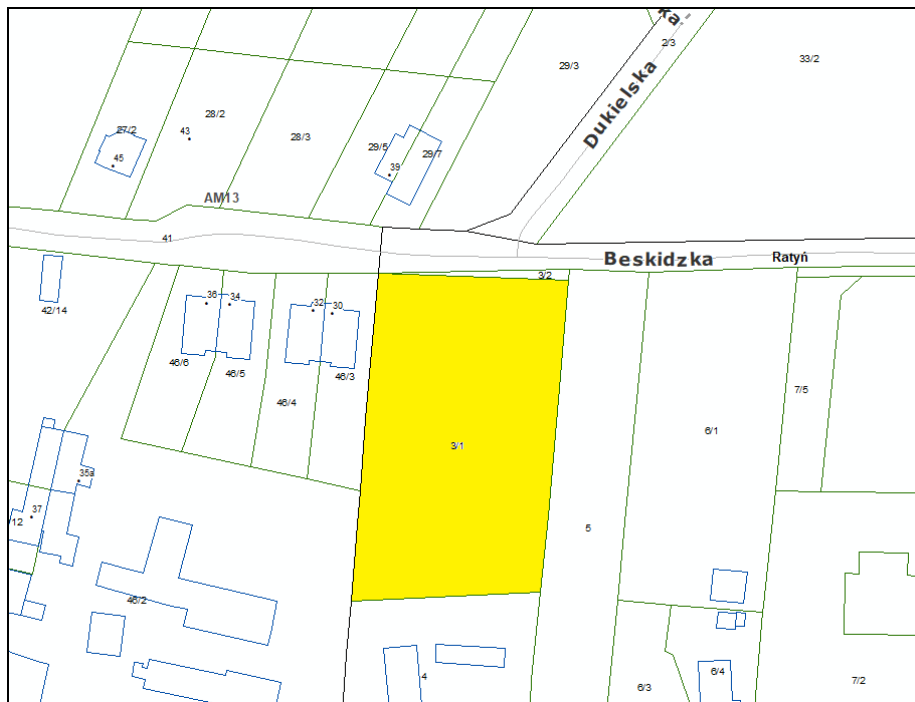


Załącznik do Zarządzenia nr 231/24
Prezydenta Wrocławia
z dnia 11 czerwca 2024 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/87/24
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 12.06.2024 r. do dnia 03.07.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Beskidzkiej, WR1K/00339290/4.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Ratyń, AM-18, działka numer 3/1, N: 51.12985, E: 16.85140.**
3. Powierzchnia nieruchomości: **4236 m².**
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, mieszkania towarzyszące
6. Cena nieruchomości: **2.000.000,00 złotych** (słownie: dwa miliony 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 w rejonie ulic: Gromadzkiej, Szkolnej i Miodowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu (uchwała nr LIII/1455/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r.). Symbol na rysunku planu 5MN-U.
10. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Beskidzkiej (G105918D), 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 3/2, AM-18, obręb Ratyń, będąca w trakcie przekazywania, w gospodarowanie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej. W celu prawidłowego skomunikowania terenu inwestycyjnego objętego wnioskiem, należy: obsługę komunikacyjną inwestycji prowadzić jednym zjazdem najdalej odsuniętym od skrzyżowania z ul. Dukielską; bilans i obsługę miejsc postojowych zrealizować na terenie własnej inwestycji; zaprojektować i wybudować odcinek ul. Beskidzkiej od początku działki objętej inwestycją do skrzyżowania z ulicą 6KDD, ul. Gromadzką w zakresie jezdni, oświetlenia z zaznaczeniem rezerwy pod chodniki. Obsługa komunikacyjna poprzez ul. Beskidzką oraz drogę oznaczoną w mpzp symbolem 6KDD jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem w zakresie obsługi komunikacyjnej dla wnioskowanej nieruchomości. Niezbędna długość nawierzchni jezdni do wybudowania to około 235 m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie.

Porównywalne prowadzenie obsługi poprzez: drogę 5KDD do skrzyżowania z 1KDW następnie drogą 5KDD do ul. Babiogórskiej oraz ul. Babiogórską do skrzyżowania z ul. Szkolną do długość nawierzchni jezdni do wybudowania około 450m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie; ul. Dukielską (1KDL) następnie ul. Babiogórską do skrzyżowania z ul. Szkolną to długość nawierzchni jezdni do wybudowania około 390m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie, a także procedura ZRiD; ul. Dukielską do al. Prezydenta Kaczorowskiego to długość nawierzchni jezdni wybudowania około 590m wraz z oświetleniem oraz skrzyżowanie, a także procedura ZRiD. W związku z powyższym najkrótszą i najbardziej optymalną drogą zapewniającą niezbędne warunki obsługi komunikacyjnej jest trasa prowadząca przez ul. Beskidzką i drogę 6KDD. Możliwość obsługi komunikacyjnej oraz szczegółowe warunki dotyczące przebudowy pasa drogowego, zarządca drogi określi po przedłożeniu przez inwestora właściwego wniosku. Wniosek powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu

inwestycji i wielkości generatora ruchu. Na podstawie tego wniosku będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego, który będzie musiał wykonać inwestor na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

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. Dla przedmiotowego obszaru został uzgodniony aneks do koncepcji zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków nr rej. MPWiK 6908/WK/KON/A3/2023. Sieci wod.-kan. należy zaprojektować zgodnie z obowiązującą koncepcją. Najbliższa sieć wodociągowa Ø250 stal. zlokalizowana jest w ul. Miodowej. Najbliższa projektowana sieć kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 kam. zlokalizowana jest w ul. Gromadzkiej.

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

- sieci wodociągowej w ul. Beskidzkiej na odcinku od: w ul. Babiogórskiej droga 4KDD sieć wodociągowa PE315, następnie droga 1KDL ul. Dukielska sieć wodociągowa PE315 i w drodze 5KDD ul. Beskidzka PE315 do wysokości przedmiotowej działki lub sieci wodociągowej w ul. Beskidzkiej na odcinku od: w ul. Babiogórskiej droga 4KDD sieć wodociągowa PE315, następnie w drodze 5KDD sieć wodociągowa PE125 (działka nr 18, AM-13, obręb Ratyń) i w drodze 5KDD ul. Beskidzka PE125 do wysokości przedmiotowej działki.

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

- sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 mm w drogach 3KDD/2, 3KDD/1, 5KDD na odcinku od projektowanego kanału Ø300 w ul. Gromadzkiej do wysokości przedmiotowej działki (w nawiązaniu do projektowanej sieci kanaliz. po jej wybudowaniu zgodnie z projektem nr rej. MPWiK 7489/WK/2013 i przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A.).

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

13. Nieruchomość jest ogrodzona od strony działki nr 46/3, AM-18, obręb Ratyń, które posadowione jest niezgodnie z granicą działki. Zajęcie wynosi ok. 14 m². Właściciel nieruchomości przy ul. Beskidzkiej 30, złożył oświadczenie, o znajomości przebiegu granic oraz że nie będzie wnosić roszczeń związanych z rozbiórką i przesunięciem ogrodzenia w prawne granice przez przyszłych właścicieli nieruchomości gminnej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3/1, AM-18, obręb Ratyń. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
14. Na działce rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - następuje na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
15. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (PsIV), 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.

16. Przedmiotowa działka wolna jest od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich z wyjątkiem opisanym w pkt. 13.
17. 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).
18. Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa 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).
19. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze wieczystej.
20. 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, 71 777 72 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