

PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ WNS/84/24**  
**nieruchomości gruntowej niezabudowanej**  
**przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste 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. Żmudzkiej**, WR1K/00244813/4.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Zgorzelisko, AM-1, działka numer 14/11, AM-3, działki numer 1/1, 2/2, 3/2, 22/8, N: 51.14113, E: 17.14092.
3. Powierzchnia nieruchomości: **8.303 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: usługi III (edukacja, obiekty opieki nad dzieckiem), obiekty upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe i inne.
6. Preferowany sposób zagospodarowania nieruchomości: budowa Branżowego Centrum Umiejętności.
7. Terminy zagospodarowania nieruchomości: rozpoczęcie zabudowy – 2 lata od daty nabycia, zakończenie zabudowy – 4 lata od daty nabycia.
8. Forma zbycia: oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat.
9. Cena nieruchomości: **3.650.000,00 zł** (słownie: trzy miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
10. Warunki płatności: oddanie w użytkowanie wieczyste następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, zgodnie z pkt. 24 wykazu; I opłata płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.
11. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:  
**I opłata** w wysokości 20% ceny gruntu – płatna najpóźniej dzień przed zawarciem umowy sprzedaży,  
**opłaty roczne** w wysokości 1% ceny gruntu – płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego.
12. 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 wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia

wykazu oraz złożyć 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.



13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu (uchwała nr XLVII/1251/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 grudnia 2021 r.). Symbol na rysunku planu 1UO.
14. Wzmianka z dnia 13 marca 2024 r. w dziale I-O księgi wieczystej dotyczy odłączenia z księgi wieczystej działek numer 1/2 oraz 11, AM-3, obręb Zgorzelisko o łącznej powierzchni 2.829 m<sup>2</sup> i przyłączenia ich do innej księgi wieczystej.
15. Nieruchomości 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) – ul. Litewskiej (G106857D) poprzez ogólnodostępne działki numer 7/9, 8/17, 8/18, 8/22, 34/2, 35/2, AM-1 oraz 22/6, 22/9, AM-3, obręb Zgorzelisko, pozostające w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony terenu przewidzianego w mpzp pod drogę oznaczoną jako 3KDL. Zjazd na teren inwestycji należy odsunąć od skrzyżowania drogi 3KDL z ul. Żmudzką. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego: należy zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogę 3KDL na odcinku od ul. Żmudzkiej do końca działki objętej inwestycją (jezdnia, jednostronny chodnik, oświetlenie, odwodnienie), należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie własnej posesji. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. 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.

17. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 mm PEHD w ul. Żmudzkiej oraz odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø 0,2 m w ul. Żmudzkiej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
18. Nieruchomość objęta była umową dzierżawy na cele rolne. Umowa została rozwiązana z dniem 15 listopada 2023 r., wydanie nieruchomości planowane jest do dnia 30 września 2024 r.
19. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona ogrodzeniem tymczasowym, które nie jest posadowione zgodnie z przebiegiem granic.
20. Działki numer 2/2 oraz 3/2 sklasyfikowane są jako grunt rolny (RIIIa). Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
21. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
22. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionym w pkt. 18.
23. Nieruchomość 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 2024 r. poz. 278).
24. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne za użytkowanie wieczyste podlegają opodatkowaniu stawką 23% VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
25. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
26. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księgę wieczystej.
27. 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 Przetargów i Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83-84, e-mail: [wns@um.wroc.pl](mailto:wns@um.wroc.pl). Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl](http://gn.um.wroc.pl)

PREZYDENT WROCŁAWIA

*Jacek Sutryk*