

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/136/24
nieruchomości zabudowanej oraz udziału w nieruchomości zabudowanej
przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 20.09.2024 r. do dnia 11.10.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **al. Jana Kochanowskiego, WR1K/00312551/7**:
 - a) oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Zacisze, AM-7, działka numer 4/9, N: 51.11601, E: 17.07358,
 - b) powierzchnia nieruchomości: **320 m²**,
 - c) opis nieruchomości: zabudowana.
2. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **al. Jana Kochanowskiego 8, WR1K/00068132/8** – udział wynoszący 78/100 części:
 - a) oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Zacisze, AM-7, działka numer 4/6, N: 51.11600, E: 17.07364,
 - b) powierzchnia nieruchomości: **133 m²**,
 - c) opis nieruchomości: zabudowana.
3. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomości położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
4. Cena nieruchomości: **1.480.000,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych).
5. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.
6. 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 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętych 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. 132.
7. Działki numer 4/6 i 4/9 położone są na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono również do jego sporządzenia.



8. Działka numer 4/6 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, którego fragment o powierzchni zabudowy ok. 19 m² znajduje się na działce numer 4/9. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 152 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 75 %. Udział Gminy Wrocław wynoszący 78/100 części w nieruchomości zabudowanej obejmuje 3 lokale mieszkalne oraz udział w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki numer 4/6. Lokale nie posiadają zaświadczenia o samodzielności lokalu.
9. Nieruchomości znajdują się w granicach historycznego układu przestrzennego osiedla Zacisze, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia. Budynek willi objęty jest ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia. Ochronie podlega wnętrze willi, bryła, gabaryty, kształt dachu i materiał pokrycia, układ i historyczny sposób opracowania elewacji, detale architektoniczne oraz stolarka okienna i drzwiowa. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 6 marca 2024 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3496 oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8.
10. Nieruchomości posiadają 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 2024 r. poz. 1130) – al. Jana Kochanowskiego (G105386D).
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną należy zapewnić jednym zjazdem z al. Kochanowskiego, należy dostosować drogę rowerową przebiegającą po północno-zachodniej stronie al. Kochanowskiego na odcinku od mostu Szczytnickiego do przejazdu rowerowego na północnym wlocie skrzyżowania z al. Różyckiego (na odcinku ok. 115 m) do obowiązujących standardów, tj. nawierzchni bitumicznej, szerokości min. 2,5 m i skrajni 0,5 m od elementów pionowych z odwodnieniem powierzchniowym. W projekcie i przy jego realizacji należy chronić

istniejące drzewa oraz stosować Zarządzenie Prezydenta Wrocławia w sprawie gospodarowania wodami opadowymi (nr 1158/19 z dnia 17 czerwca 2019 r.) oraz „Standardy planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury” (Zarządzenie nr 2785/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 marca 2020 r.). Przebudowa układu drogowego będzie realizowana w myśl art. 16 ustawy o drogach publicznych na koszt i staraniem inwestora w porozumieniu z Gminą Wrocław.

12. Nabywca zobowiązany będzie (w umowie sprzedaży) do ustanowienia na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości położonej we Wrocławiu przy al. Jana Kochanowskiego 8, działka numer 4/6, AM-7, obręb Zacisze, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00068132/8, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu przez nieruchomość położoną we Wrocławiu przy al. Jana Kochanowskiego, działka numer 4/9, AM-7, obręb Zacisze, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00312551/7 na obszarze gruntu o powierzchni 38 m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.

13. Decyzją nr 1179/2017 z dnia 12 maja 2017 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na współwłaścicieli budynku obowiązek usunięcia nieprawidłowości w utrzymaniu budynku przy al. Jana Kochanowskiego 8 poprzez wykonanie robót budowlanych określonych w tej decyzji. Decyzja została uchylona w części dotyczącej terminów wykonania obowiązków na podstawie decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 1290/2017 z dnia 9 sierpnia 2017 r. Obowiązek wykonania remontu przechodzi na nabywcę. Na polecenie PINB we wrześniu 2016 r. dla budynku sporządzona została ekspertyza techniczna. Skan ekspertyzy został udostępniony w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3496 oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8.



14. Budynek nie posiada zarządcy nieruchomości.
15. Wnętrze budynku jest nieuporządkowane, występują miejscowe zawilgocenia. Kable od instalacji są zdewastowane i wyrabowane. W budynku znajdują się przedmioty pozostawione przez byłych najemców lokali.
16. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę numer 4/9 przebiega sieć ciepłownicza 2xDN150, do budynku przy al. Jana Kochanowskiego 8 doprowadzone są przyłącza:

kanalizacyjne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne. Na działce numer 8/2, AM-7, obręb Zacisze, przy granicy z działką numer 4/9, znajduje się szafa elektroenergetyczna.

17. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:

- dostawy wody (w dotychczasowych ilościach) na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 PE w al. Jana Kochanowskiego,
- odbioru ścieków bytowych (w dotychczasowych ilościach) do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø 300 mm kam. w al. Jana Kochanowskiego.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

18. Działka numer 4/9 jest ogrodzona częściowo drewnianymi panelami na podmurówce, siatką na podmurówce oraz ogrodzeniem metalowym na podmurówce. Ogrodzenie nie jest posadowione zgodnie przebiegiem granic. Teren nieruchomości jest obniżony w stosunku do poziomu chodnika, przy wejściu na działkę numer 4/9 znajdują się betonowe schodki z metalową balustradą. Teren jest częściowo utwardzony betonem. W zachodniej części działki numer 4/9 działki znajduje się studnia.

19. Na działce numer 4/9 rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich usunięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).

20. Nabywca przejmuje działkę numer 4/9 oraz udział w zabudowanej działce numer 4/6 w stanie istniejącym.

21. Działka numer 4/9 oraz udział w zabudowanej działce numer 4/6 wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w punktach 12, 13, 15 i 16.

22. Nieruchomości 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 2024 r. poz. 278).

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.

24. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).

25. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

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. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

PREZYDENT WROCŁAWIA
Z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA



Służebność przechodu przez część działki numer 4/9, AM-7, obręb Zacisze

PREZYDENT WROCŁAWIA
Z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA