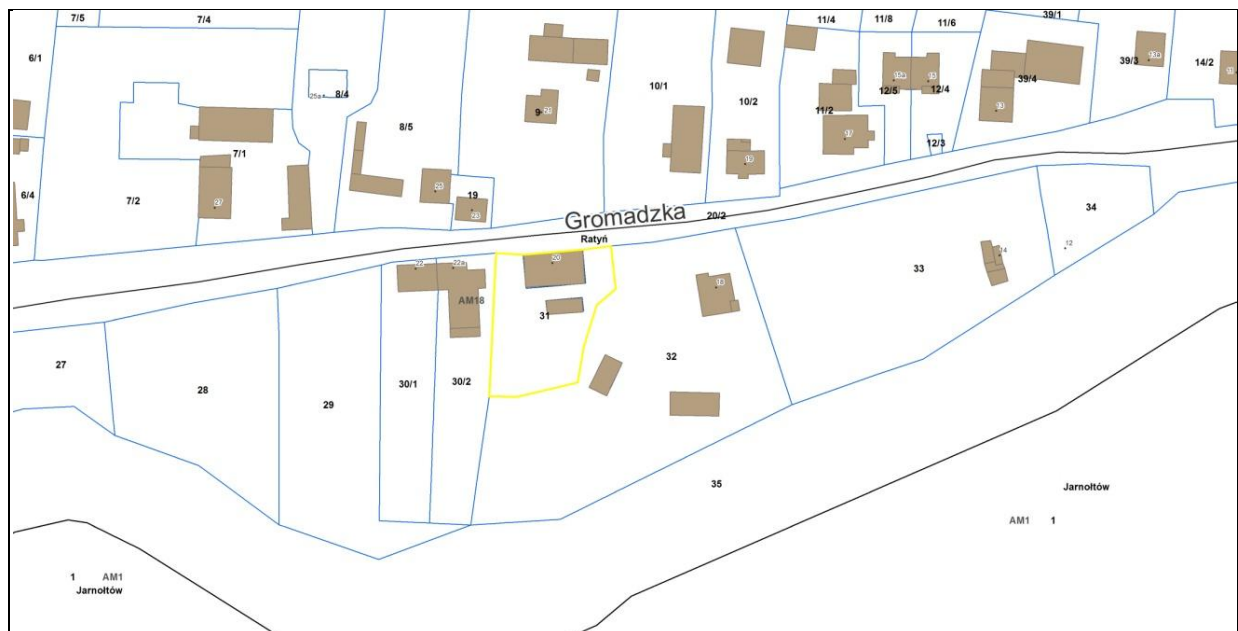


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/166/24
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 4.12.2024 r. do dnia 25.12.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Gromadzka 20**, WR1K/00070896/8.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Ratyń, AM-18, działka numer 31, N: 51.12899, E: 16.85461.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1173 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Cena nieruchomości: **660.000,00 zł** (słownie: sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia 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 2024 r. poz. 1145 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. 132.
9. Działka nr 31 położona jest na obszarze, na którym nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr IX/160/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej E – Zachód we Wrocławiu.
10. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym dwulokalowym w zabudowie wolnostojącej, z mieszkalnym poddaszem, niepodpiwniczonym oraz budynkiem gospodarczym. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 165 m² i budynku gospodarczego 41 m².



Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 51%, natomiast budynku gospodarczego na poziomie 80%.

11. Nieruchomość położona jest na obszarze wsi średniowiecznej, znajduje się aktualnie w granicach historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Ratyń we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków założonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków (DWKZ) dopuszcza wykonanie planowanych prac remontowych zgodnie z poniższymi wytycznymi:

W razie konieczności remontu omawianego budynku mieszkalnego należy uszanować i zachować jego historyczne gabaryty i formę bryły, sposób wykończenia elewacji, proporcje dachu wraz z zachowaniem istniejącego kąta spadku połaci oraz sposobu

wykonania i materiału pokrycia dachowego a także występujących na elewacjach detali, sposobu uformowania i wykończenia cokołu, szczytów dachu oraz gzymsu pod okapem dachu, a także formy proporcji i podziałów okien. Zaleca się umieszczenie wewnątrz budynku ewentualnej warstwy docieplającej przegrody zewnętrznej obiektu. Dopuszcza się wykonanie zewnętrznej warstwy docieplającej o grubości wraz z tynkiem nie większej niż 10 cm. Kolorystykę tynkowanych tynkami mineralnymi elewacji należy utrzymać w stonowanej, niejaskrawej kolorystyce zbliżonej do naturalnego tynku wapiennego, barwy piaskowej, jasnych i ciepłych szarości, beży. W zakresie stolarki okiennej i drzwiowej zaleca się w miarę możliwości utrzymanie ew. istniejących zewnętrznych i wewnętrznych okien i drzwi pochodzących z czasów budowy obiektu o ile takie występują. W razie konieczności wymiany stolarka okienna zewnętrzna ma mieć kolor biały z zaleceniem odtworzenia pierwotnego rysunku i podziałów okien historycznych. Dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń użytkowych kondygnacji poddasza oknami połączowymi sytuowanymi w regularnym, rytmicznym układzie, w miarę możliwości na zapleczonej, mniej eksponowanej połaci dachu z utrzymaniem istniejących wybudówek dachowych (lukarn).

Ponadto obowiązują następujące uwarunkowania konserwatorskie w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Wszelkie prace ziemne związane z przedmiotowym zamierzeniem wymagają stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestor składa wniosek o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji – tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych). Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty wymagane rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81).

12. Nieruchomość 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Gromadzkiej (G106012D).
13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony ul. Gromadzkiej. 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. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), na koszt i staraniem inwestora.

14. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 150 mm żeliwo w ul. Gromadzkiej (przeznaczona do przebudowy na Ø 160 mm PE HD) i odbioru ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej Ks 0,3m w ul. Gromadzkiej (po jej realizacji i przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A.) Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
15. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce nr 31 znajduje się studnia i kanalizacja lokalna. Do budynku doprowadzone jest przyłącze wodociągowe, przyłącze gazowe oraz niewykazane na mapie napowietrzne przyłącza sieci energetycznej.
16. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się komórki gospodarcze i szalety. Teren działki jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
17. Teren przedmiotowej nieruchomości jest ogrodzony. Ogrodzenie od strony działki nr 32, AM-18, obręb Ratyń, częściowo nie znajduje się w granicach prawnych działki.
18. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w pkt. 15 i 17.
19. Na przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
20. Przedmiotowa działka 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).
21. Południowy, niewielki fragment przedmiotowej nieruchomości leży na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat (ISOK 2022).
22. 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 z późn. zm.)
23. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
24. 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 83-84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

Z up. PREZYDENTA

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Michał Młyńczak