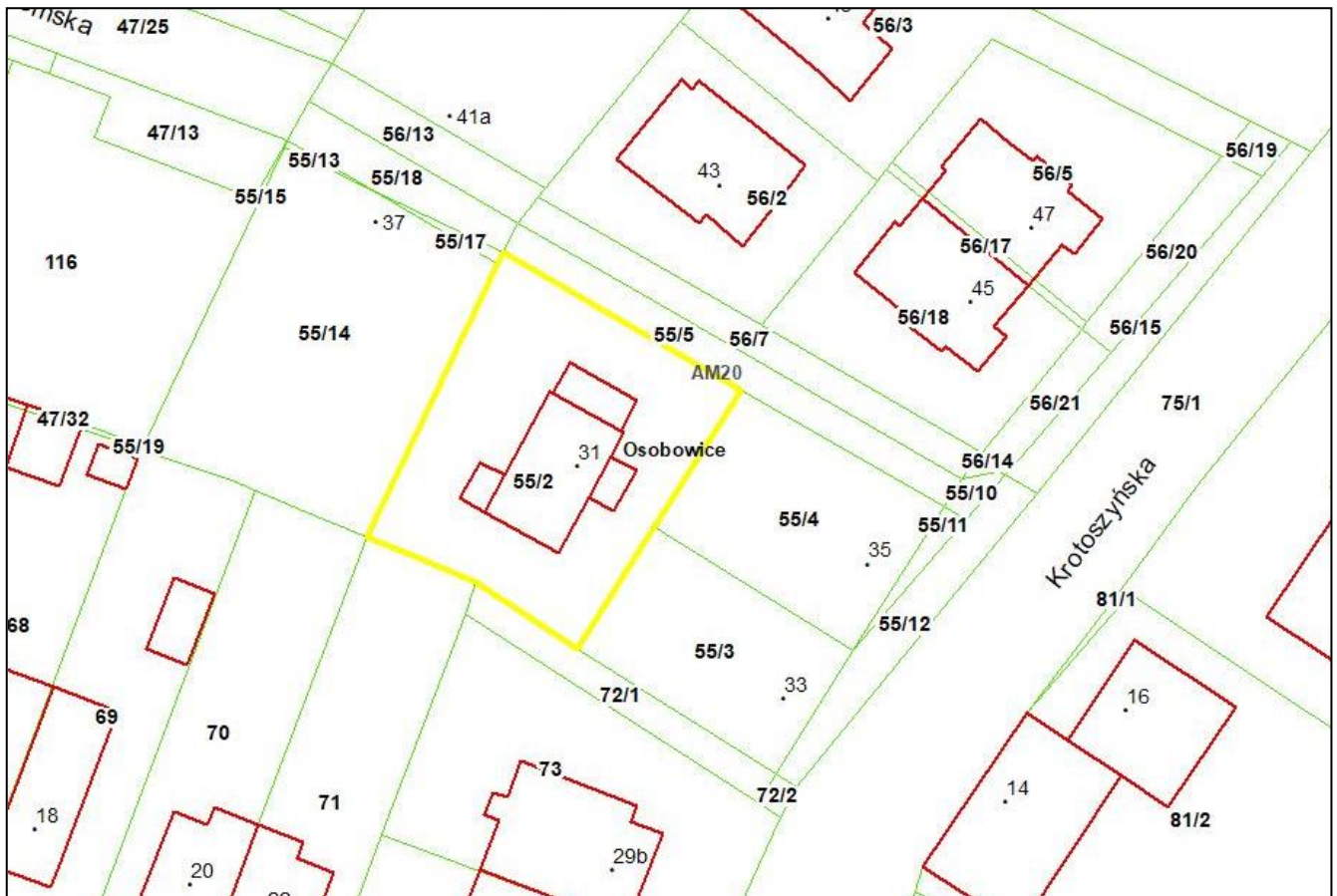


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/23/25**  
**nieruchomości zabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 07.02.2025 r. do dnia 28.02.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Krotoszyńska 31**, WR1K/00458358/9.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Osobowice, AM-20, działka numer 55/2**, N: 51.14133, E: 16.99436.
3. Powierzchnia nieruchomości: **650 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
6. Cena nieruchomości: **1 050 000,00 złotych** (słownie: jeden milion pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, 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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Krotoszyńskiej we Wrocławiu (uchwała nr XLVII/3031/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 kwietnia 2006 r.) Symbol na rysunku planu 31MN.

10. Nieruchomość zabudowana budynkiem wolnostojącym w całości mieszczącym się na działce nr 55/2. Budynek podpiwniczony o 2 kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym. Do budynku, przylega budynek

gospodarczy z blachy o powierzchni zabudowy 23 m<sup>2</sup>. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 116 m<sup>2</sup>.

Rzeczoznawca majątkowy zgodnie z przedłożonym operatem szacunkowym określa stopień zużycia technicznego zabudowy na poziomie 52% - w elementach budynku średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu, jak również określa stan jako wymagający jest częściowego remontu kapitalnego.

11. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Krotoszyńskiej (G106769D) 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.), poprzez sięgacz na działkach nr 55/5, 56/7, AM-20, obręb Osobowice.
12. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy zapewnić poprzez jeden zjazd z ul. Śremskiej (ciąg 4D-P), dodatkowo bilans i obsługa miejsc postojowych muszą być zapewnione na terenie działki 55/2. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał liczyć się z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami art.16 ustawy z dnia 21 marca 1995 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz.320 z późn. zm.)
13. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:
- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej  $\Phi 110$  mm PE w ul. Śremskiej,
  - odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 200$  mm kam. w ul. Śremskiej.
- Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

14. Nieruchomość znajduje się poza granicami historycznego układu przestrzennego osiedla Osobowice. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krotoszyńskiej (uchwała nr XLVII/3031/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 kwietnia 2006 r.) ustalił strefę ochrony konserwatorskiej, którą został objęty ww. obiekt. Ochronie podlega jego wnętrze, bryła, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia, układ i historyczny sposób opracowania elewacji, detale architektoniczne oraz stolarka okienna i drzwiowa. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 kwietnia 2024 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3508](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3508) oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8.
15. Częściowo metalowe ogrodzenie nieruchomości pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki, pozostała część pozostaje otwarta bez ogrodzenia. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
16. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku doprowadzone są przyłącza sieci uzbrojenia terenu takie jak: wodociągowe i gazowe (przechodzące przez działkę osoby fizycznej nr 55/3), energetyczne. Na działce zlokalizowana jest niezainwentaryzowana studzienka kanalizacyjna.
17. Na 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, z późn. zm.). Zgodnie z decyzjami wydanymi przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr DOW-Z-I.7120.911.2022.EM i DOW-Z-I.7120.909.2022.KS na przedmiotowej działce dnia 31.12.2023 r. dokonano 4 nasadzeń drzew lipy drobnolistnej, które są objęte 3-letnią gwarancją, a przyszły nabywca zobowiązuje się do wykonania gwarancji i zachowania żywotności zgodnie z ww. decyzjami. Szczegółowe decyzje Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 i 14 lutego 2023 r. dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3508](http://gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3508) oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8.
18. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionym w pkt. 14, 16, 17.
19. 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 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).
20. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku VAT, tj. działka nr 55/2 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).
21. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
22. 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 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 Przetargów i Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

**Z up. PREZYDENTA  
Renata Granowska  
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**