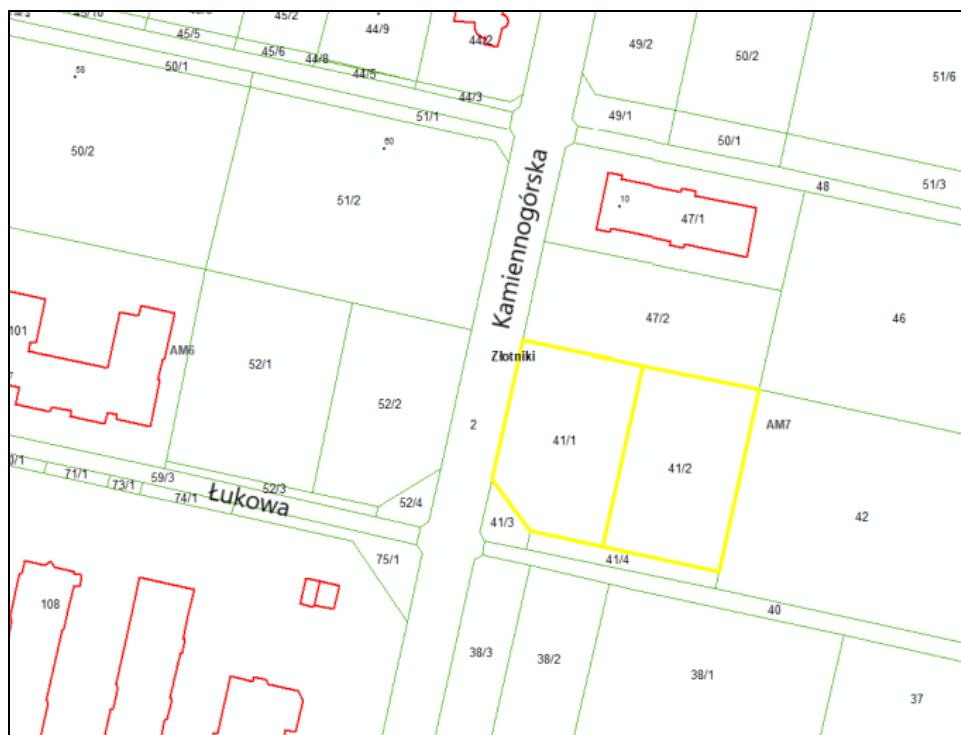


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/94/24**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 05.07.2024 r. do dnia 26.07.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Kamiennogórska**, WR1K/00245903/9.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Złotniki, AM-7, działki numer 41/1, 41/2**, N: 51.14018, E: 16.90042.
3. Powierzchnia nieruchomości: **3533 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: usługi (w tym: biura, obiekty kształcenia dodatkowego, handel detaliczny małopowierzchniowy, usługi towarzyszące, obiekty upowszechniania kultury, kryte urządzenia sportowe, poradnie i pracownie medyczne, pracownie artystyczne) i zieleń (w tym: skwery, infrastruktura drogowa) - oznaczenie na rysunku planu symbolami 15U, 4Z, 11Z.
6. Cena nieruchomości: **1.530.000,00 złotych** (słownie: jeden milion pięćset trzydzieści tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia nieruchomości 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 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 w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.). Symbole na rysunku planu 15U, 4Z, 11Z.
10. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kamiennogórskiej (G106049D), 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 działki nr 40, 41/3 i 41/4, AM-7, obręb Złotniki, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę dojazdową, będące w gospodarowaniu lub w trakcie przekazania do Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta przedmiotowy teren zlokalizowany jest przy ul. Kamiennogórskiej, stanowiącej podstawowy, lokalny układ drogowy dla nowych terenów usługowych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.).

Istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia wygodnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu nieruchomości niezbędna jest budowa i przebudowa układu drogowego. Wymagana inwestycja drogowa obejmuje:

- budowę drogi 4KDD w zakresie budowy jezdni zapewniając możliwość ruchu dwukierunkowego i budowy jednostronnego chodnika po północnej stronie jezdni;
- niezbędny do budowy odcinek drogi 4KDD musi obejmować odcinek od skrzyżowania z ul. Kamiennogóorską (wraz z przebudową tego skrzyżowania) do końca działki objętej wnioskiem;
- wskazana przebudowa musi być wykonana w układzie docelowym, przy zapewnieniu warunków widoczności, przejezdności i nośności dla pojazdu miarodajnego.

Wskazaną budowę/przebudowę należy wykonać w układzie docelowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. odwodnienie, oświetlenie i kanał technologiczny. Ponadto obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu należy zapewnić wyłącznie poprzez jeden zjazd z drogi 4KDD. Zjazd z drogi należy wykonać poza obszarem oddziaływania skrzyżowania z ul. Kamiennogóorską i pod warunkiem realizacji infrastruktury drogowej, zgodnie z w/w wymogami.

Zarząd Dróg i utrzymania Miasta jednocześnie informuje, że oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny 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 podjąć się realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

12. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość:

- dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 300 mm PCV w ul. Kamiennogórskiej,
- odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 250 mm GRP w ul. Kamiennogórskiej.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

13. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej część nieruchomości przeznaczona pod zieleni powinna zostać zagospodarowana jako nieogrodzony, ogólnodostępny skwer z wykonaniem nasadzeń (drzew, krzewów, bylin i traw) oraz alejek wraz z elementami małej architektury (ławki, kosze, słupki). Inwentaryzacje dendrologiczne, prace projektowe oraz budowlane skweru należy realizować zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 1217/19 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia. Koncepcję dla całego skweru należy powiązać z pozostałymi terenami zieleni wzdłuż ulicy Kamiennogórskiej, uwzględniając, zgodnie z zapisami MPZP, szpalery drzew wzdłuż ulicy Łukowej.

14. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu, na rzecz każdego z właścicieli działek nr 41/3 i 41/4, AM-7, obręb Złotniki. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do całego obszaru działki nr 41/1, AM-7, obręb Złotniki o powierzchni 1745 m<sup>2</sup>.

15. Nieruchomość jest niezagospodarowana, nieogrodzona i stanowi teren ogólnodostępny. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

16. Teren nieruchomości porośnięty jest drzewami i krzewami. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).

17. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVb), 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.

18. Przedmiotowa działka wolna jest od wszelkich obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich.

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 obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

20. Do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef 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).

21. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze wieczystej.

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 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 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie nieruchomości pod adresem: [www.gn.um.wroc.pl](http://www.gn.um.wroc.pl).

PREZYDENT WROCŁAWIA  
Jacek Sutryk