

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/165/24
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 15.11.2024 r. do dnia 06.12.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Buraczana 15, 17,** WR1K/00246705/8.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Klecina, AM-12, działka numer 2**, N: 51.06508, E: 16.98021.
3. Powierzchnia nieruchomości: **2123 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi 3: handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, biura, drobne usługi rozrywki, obiekty upowszechniania kultury, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty leczenia zwierząt, rozrywka, widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, hotele, żłobki, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna; terenowe urządzenia sportowe; place zabaw; skwery i infrastruktura drogowa.
6. Cena nieruchomości: **3.340.000,00 złotych** (słownie: trzy miliony trzysta czterdzieści 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 w rejonie północnych części zespołów urbanistycznych Klecina i Klin Kleciński we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/1227/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r.). Symbol na rysunku planu 22MW-MN-U.
10. Na działce nr 2 znajdują się dwa budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej oraz dwa budynki niemieszkalne – komórki gospodarcze. Budynek mieszkalny przy ul. Buraczanej 15 to budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych ze strychem. Powierzchnia zabudowy wynosi 251 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 70%. Budynek mieszkalny przy ul. Buraczanej 17 to budynek w części o 3 kondygnacjach nadziemnych, a w części o 2 kondygnacjach nadziemnych ze strychem. Powierzchnia zabudowy wynosi 261 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 75%. Powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych znajdujących się na działce wynosi: 39 m² i 71 m².



11. Budynki na nieruchomości przy ul. Buraczanej 15 i 17 zostały ujęte jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r., a także znajdują się w granicach historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Klecina we Wrocławiu, objętego tą samą formą ochrony. W związku z tym w ramach robót budowlanych przy zabytku wymagane jest uzgodnienie dokumentacji projektowej na wniosek organu administracji architektoniczno-budowlanej, co reguluje art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Ochronie konserwatorskiej podlegają te elementy budynków, które stanowią o ich zabytkowej wartości, tj. bryła, materiał wykonania, wystrój elewacji, czy zabytkowy wystrój wnętrz – jeśli się zachował. Ponadto, obiekty znajdują się na terenie dawnej wsi średniowiecznej, objętej strefą OW ochrony

konserwatorskiej. W przypadku prowadzenia prac ziemnych obowiązują ustalenia miejscowego planu.

12. Nieruchomość posiada bezpośredni 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) – ul. Buraczanej (G1054430D).
13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta dla zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego terenu obsługę komunikacyjną należy prowadzić istniejącym zjazdem z ul. Buraczanej oraz wykorzystując urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego należy zwęzić wloty skrzyżowania ul. Buraczanej z ul. Kościelną, uwzględniając sugerowane przejścia dla pieszych. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji i zakresu 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 się liczyć z koniecznością przebudowy 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, z późn. zm.).
14. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Φ 250 mm PEHD w ul. Buraczanej oraz istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m kam. w ul. Buraczanej i Ks 0,3 m kam. w ul. Buraczanej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
15. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony ul. Buraczanej ogrodzeniem metalowym na podmurówce, a od strony działek nr 3/13, 4/1 i 6, AM-12, obręb Klecina ogrodzeniem z siatki. Na działce nr 2 znajdują się śmieci po byłych najemcach, studnia, niezabezpieczona (bez wjazdu) studzienka kanalizacyjna i napowietrzna sieć elektroenergetyczna.
16. Wnętrze budynku jest nieuporządkowane, występują miejscowe zawilgocenia. Kable od instalacji są zdewastowane i wyrabowane. W budynku znajdują się przedmioty pozostawione przez byłych najemców lokali.
17. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce nr 2 przebiega sieć kanalizacyjna i telekomunikacyjna, do budynków przy ul. Buraczanej 15 i 17 doprowadzone są przyłącza wodociągowe, gazowe, kanalizacyjne i telekomunikacyjne. Na działce znajdują się 2 zbiorniki kanalizacji lokalnej, studnia oraz studzienki kanalizacyjne, telekomunikacyjne i gazowe.
18. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
19. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem punktu 15, 16 i 17.
20. 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).
21. 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).

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 wpisami 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 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
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA