

Załącznik do Zarządzenia nr 1567/24

Prezydenta Wrocławia

z dnia 23 grudnia 2024 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości  
**WYKAZ WNS/209/24**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**  
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 23.12.2024 r. do dnia 13.01.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Rolniczej**, WR1K/00457239/2.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Strachocin, AM-3, działka numer 39/1, N: 51.10830, E: 17.15060.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1591 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.
6. Cena nieruchomości: **750 000 złotych** (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. 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 decyzja nr 411/2022 z dnia 21.06.2022 r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
10. Nieruchomość objęta jest uchwałą nr IX/158/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej C – Wschód we Wrocławiu.
11. 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) – ulicy Rolniczej (G106738D), poprzez działki 39/2, 41, AM – 3, obręb Strachocin będącą w gospodarowaniu ZDiUM.
12. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy zapewnić jednym zjazdem z ul. Rolniczej (dz. nr 15, AM – 3, obręb Strachocin, droga nr G106738D) na dz. nr 41, AM – 3, obręb Strachocin. 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. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm.) na koszt i staraniem inwestora.
13. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 110 mm PE w drodze dojazdowej (dz. nr 39/2, 41, AM-3, obręb Strachocin); odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm kam. w drodze dojazdowej (dz. nr 39/2, 41, AM – 3, obręb Strachocin). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
14. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
15. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony dz. nr 38 i 40/2, AM – 3, obręb Strachocin. Przebieg ogrodzenia wzdłuż granicy z dz. nr 38 nie jest zgodny z granicami działek.
16. Nieruchomość graniczy z terenami kolejowymi. Z uwagi na bliskość linii kolejowej należy mieć na uwadze obowiązujące warunki techniczne dotyczące usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego zgodnie z

zapisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym ( Dz. U. z 2024 r. poz. 697). Zgodnie z mapą branżową MPWiK za południową granicą działki, na działce kolejowej nr 58, AM – 3, obręb Strachocin znajduje się otwarty rów W – 13.6f/3.

17. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej w południowej części działki przebiega sieć telekomunikacyjna oraz napowietrzna sieć elektroenergetyczna.
18. Nieruchomość jest nieuporządkowana.
19. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w pkt 15, 16 i 17.
20. W ewidencji gruntów i budynków działka sklasyfikowana jest jako RIIIa i RIIIb – grunty orne. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Nabywca zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
21. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
22. Do ceny nieruchomości 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, z późn. zm.).
23. 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).
24. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
25. 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