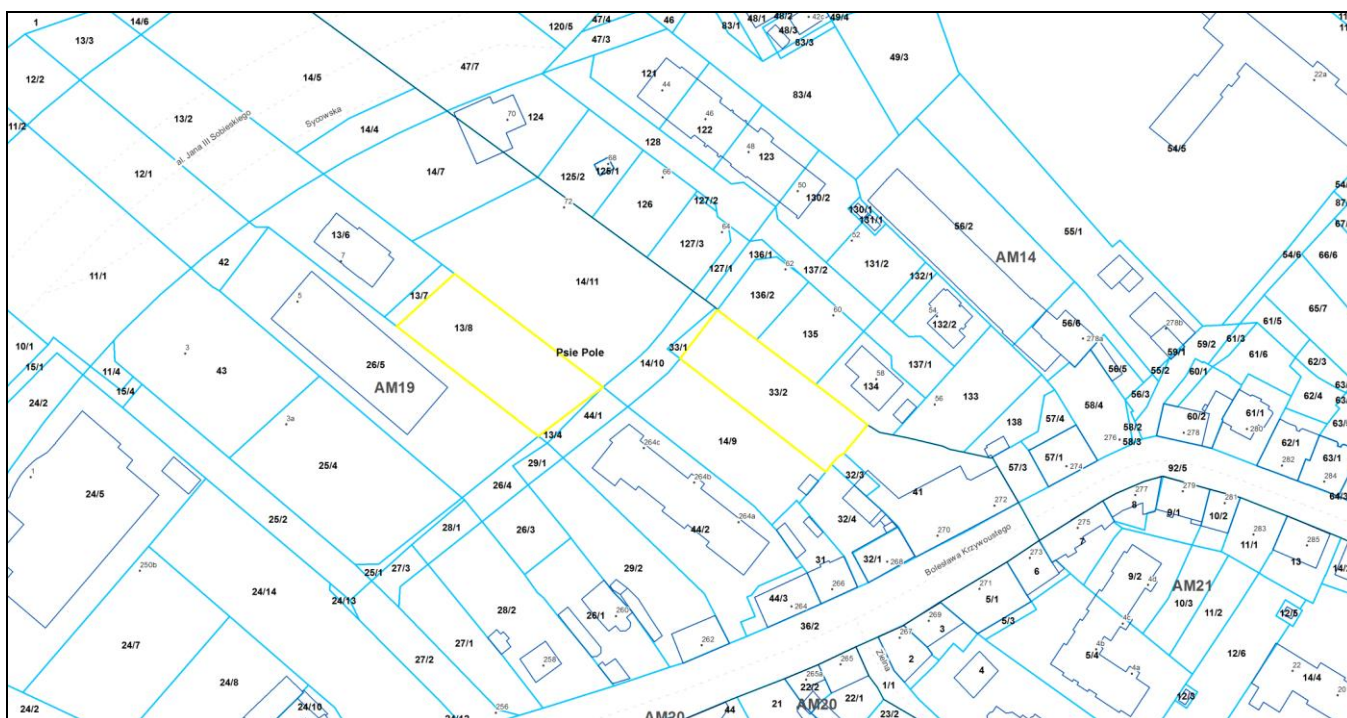


**PREZYDENT WROCŁAWIA**  
**podaje do publicznej wiadomości**  
**WYKAZ WNS/45/25**  
**nieruchomości niezabudowanych**  
**przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargowym**  
**WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI**  
**od dnia 26.03.2025 r. do dnia 16.04.2025 r.**

1. Nieruchomości z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon ul. Sycowskiej  
**WR1K/00285575/2, WR1K/00256278/8**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:  
obręb Psie Pole, AM-19, działki numer 13/8 oraz 33/2. N: 51.14603, E: 17.10594  
oraz N: 51.14592, E: 17.10722 .
3. Powierzchnia nieruchomości: **2726 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowane.
5. Przeznaczenie nieruchomości: m. in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I, i in.
6. Cena nieruchomości: **4 900 000 złotych** (słownie: cztery miliony dziewięćset  
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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/1226/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r.). Symbol na rysunku planu 5MW3 oraz 10MW1.
10. W księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr 33/2 widnieje wzmianka nr DZ.KW./WR1K/10127/25/1 z dnia 7.02.2025 r. dot. zmiany powierzchni nieruchomości oraz wzmianka nr DZ.KW./WR1K/10508/25/1 z dnia 10.02.2025 r. dot. odłączenia działki nr 33/1, AM-19, obręb Psie Pole, z przedmiotowej księgi wieczystej.
11. Nieruchomości posiadają 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. Bolesława Krzywoustego (G106733D) – poprzez działki nr 13/4, 14/10, 27/2, 26/4, 27/3, 28/1, 29/1, 33/1, 44/1, AM-19, obręb Psie Pole – stanowiące drogę dojazdową będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.
12. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego niezbędne będzie:
  - w oparciu o projekt „Przebudowa układu drogowego w rejonie ul. Sycowskiej i ul. Krzywoustego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego (odwodnienie, oświetlenie, kanał technologiczny MKT) oraz przełożeniem kolejnego uzbrojenia” sporządzony przez PRO-ARK Robert Kuroń, wybudowanie dróg oznaczonych w mpzp jako 28KDD i 24KDD w układzie docelowym w zakresie jezdni, chodnika, oświetlenia, MKT i odwodnienia.Bilans miejsc postojowych i ich obsługę należy zapewnić na terenie własnym. Ostateczne stanowisko zarządcy drogi dot. 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 informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu jest niewystarczające dla planowanej zabudowy. Dostawa wody będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- wariant I: o średnicy min Ø 160 mm PEHD na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej Ø 250 mm PEHD w ul. Bolesława Krzywoustego (w drodze 27KDD), do wysokości planowanej zabudowy (w obrębie dróg 28KDD i 24KDD) lub

- wariant II: sieci wodociągowej o średnicy min Ø 160 mm PEHD na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej Ø 160 mm PEHD w ul. Sycowskiej (w drodze 23KDD) do wysokości planowanej zabudowy (w obrębie dróg 23 KDD i 24 KDD),

- odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 24KDD na odcinku od kanału Ø 0,40 m kam. w drodze 28KDD do wysokości planowanej zabudowy,

- przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

14. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę nr 33/2 przebiega sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.
15. Działka nr 13/8 jest ogrodzona od strony działki nr 26/5, AM-19, obręb Psie Pole, natomiast działka nr 33/2 jest ogrodzona od strony działki nr 32/3, 41, AM-19, obręb Psie Pole oraz od strony działki nr 134, 135, 136/2, AM-14, obręb Psie Pole. Nieruchomości stanowią teren ogólnodostępny, teren jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
16. Przedmiotowe działki sklasyfikowane są jako grunty rolne (RII), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz.82) inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
17. Na przedmiotowych nieruchomościach rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
18. Nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w przedmiotowym wykazie.
19. Przedmiotowe działki nie znajdują 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).
20. Do ustalonej w przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
21. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej 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 Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83-84, e-mail: [wns@um.wroc.pl](mailto:wns@um.wroc.pl). Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl](http://gn.um.wroc.pl).**

Z up. PREZYDENTA

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA  
Michał Młyńczak