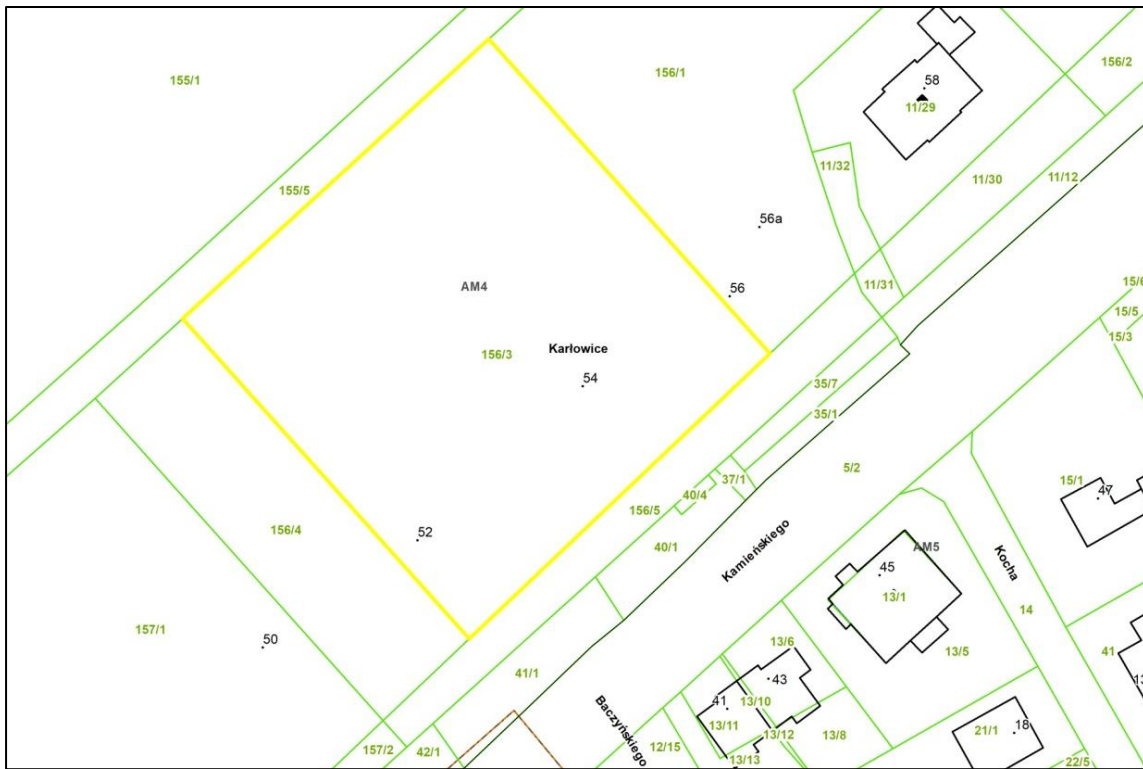


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/14/25
nieruchomości gruntowej niezabudowanej
przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste 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. Henryka Michała Kamińskiego 52-54, WR1K/00208846/0.**
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Karłowice, AM-4, działka numer 156/3, N: 51.14353, E: 17.03792.
3. Powierzchnia nieruchomości: **5036 m².**
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, uczelnie wyższe i inne.
6. Preferowany sposób zagospodarowania nieruchomości: budowa przedszkola publicznego.
7. Terminy zagospodarowania nieruchomości: rozpoczęcie zabudowy – 2 lata od daty nabycia, zakończenie zabudowy – 4 lata od daty nabycia.
8. Forma zbycia: oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat.
9. Cena nieruchomości: **1 600 000 zł** (słownie: milion sześćset tysięcy złotych).
10. Warunki płatności: oddanie w użytkowanie wieczyste następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, zgodnie z pkt. 27 wykazu; I opłata płatna jest przed podpisaniem umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.
11. Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:
I opłata w wysokości 20% ceny gruntu – płatna najpóźniej dzień przed zawarciem umowy sprzedaży,
opłaty roczne w wysokości 1% ceny gruntu – płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego.
12. 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.



13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Kępińskiej, Kamieńskiego i Torowej we Wrocławiu (uchwała nr XLIX/1305/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 lutego 2022 r.) Symbol na rysunku planu 2US.
14. Nieruchomości 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, z późn. zm.) – ul. Henryka Michała Kamieńskiego (G106601D) poprzez ogólnodostępne działki numer 35/1, 37/1, 40/1, 41/1, 156/5, 35/7, 40/4, AM-4, obręb Karłowice, pozostające w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
15. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić jednym zjazdem z ul. Henryka Michała Kamieńskiego, a bilans miejsc postojowych i ich obsługę należy zapewnić na terenie własnym. 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 ruch. 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) na koszt i staraniem inwestora.
16. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 250 mm żeliwo w ul. Henryka Michała Kamieńskiego oraz odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø 0,6 m kam. w ul. Henryka Michała Kamieńskiego. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
17. Zgodnie z opinią Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. na działce nie znajdują się żadne urządzenia należące do spółki, natomiast na sąsiedniej działce 156/5 , AM-4, obręb Karłowice znajduje się czynna sieć preizolowana 2xDN500, w związku z czym po złożeniu przez przyszłego inwestora stosownego wniosku zostanie dokonana analiza

techniczno-ekonomiczna inwestycji przyłączeniowej i określone zostaną warunki dostarczania energii cieplnej do planowanego obiektu. Najmniejsze zbliżenie granicy działki do istniejącej sieci wynosi 1,5m, zatem w przypadku ewentualnej zabudowy działki przeznaczonej do sprzedaży należy uzgodnić nienormatywne zbliżenie budynku do sieci, o ile takie wystąpią.

18. Zgodnie z opinią TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci elektroenergetycznej. Nad działką przebiega linia wysokiego napięcia, dla której pas ochronny określa się w wielkości 15 m licząc od osi linii w każdą stronę. Ograniczenia wynikające z istnienia elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110kV wynikają z przepisów aktualnie obowiązujących, a także aktualnych ogłoszonych norm prawnych.

Projektując zagospodarowania przyszły inwestor winien zapewnić docelowo swobodny i nieograniczony dostęp do linii WN 110kV (w tym do konstrukcji wsporczych i ich części podziemnych jak np. fundamenty, odcinki kablowe czy układy uziomowe). Pod linią napowietrzną WN 110kV i w pobliżu zabrania się m.in. lokalizowania obiektów i budynków określonych zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualnymi normami. Pod napowietrznymi liniami WN i w ich pobliżu zabrania się projektowania i dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania urządzeń i obiektów małej architektury, jak np. ławki, place zabaw, piaskownice, siłownie terenowe, itp.

19. Teren działki numer 156/3 jest nieuporządkowany, nieruchomość nie jest ogrodzona, ponadto na działce znajduje się kilka murowanych pozostałości po obiektach ogrodowych (betonowe fundamenty i fragmenty murków).
20. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce znajdują się sieci uzbrojenia terenu takie jak wodociągowa, kanalizacyjna wraz ze studzienką, gazowa, elektroenergetyczna napowietrznej linia WN 110kV .
21. Na działce rosną krzewy i drzewa oraz zieleń niska. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
22. Działka numer 156/3 sklasyfikowana jest jako tereny mieszkaniowe (B), tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) oraz grunt orny (RIVa). 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.
23. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
24. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w pkt 18 i 20.
25. Nieruchomość nie znajduje 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).
26. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne za użytkowanie wieczyste podlegają opodatkowaniu stawką 23% VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku 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.).

27. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
28. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze wieczystej.
29. 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 Przetargów i Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83-84, 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**