

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/23/24
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do zbycia w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 29.05.2024 do dnia 19.06.2024

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej:
ul. Księżka 24, WR1K/00119425/2.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS:
obręb Księżka Wielkie, AM-1, działki numer 22/3, 23/2, 24/4, 25/2, 25/5, 26/6,
N: 51.07699, E: 17.09126.
3. Powierzchnia nieruchomości: **7256m²**.
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi 1.
6. Cena nieruchomości: **6.000.000,00 zł** (słownie: sześć milionów złotych).
7. Uwagi: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia 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 wnioski 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 Księży Małego i Wielkiego we Wrocławiu (uchwała nr LII/1316/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2013 r.). Symbol na rysunku planu 4MN-MW/1.
10. 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) – ul. Księskiej (G105789D).
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony ul. Blizanowickiej, maksymalnie dwoma zjazdami. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego:
 - należy zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogę oznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 2KDL/3 (ul. Blizanowicka) na odcinku od skrzyżowania z ul. Księską do istniejącego układu drogowego w zakresie jezdni, jednostronnego chodnika, oświetlenia i odwodnienia;
 - należy zaprojektować i przebudować skrzyżowanie ul. Blizanowickiej, Księskiej, Starodworskiej, Cieszyńskiej, Zagłębiowskiej w formie jednopasmowego ronda;
 - zaleca się zapewnić dojście piesze od strony ul. Księskiej;
 - należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie nieruchomości.

W projekcie i wykonaniu należy chronić istniejące drzewa oraz stosować Zarządzenie Prezydenta Wrocławia w sprawie gospodarowania wodami opadowymi (nr 1158/19 z dnia 17 czerwca 2019 r.), „Standardy planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury” (Zarządzenia nr 2785/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 września 2020 r.) oraz „Standardy projektowe i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego” (Uchwała nr 3597/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 kwietnia 2021 r.). Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podst. art. 16 Ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320), na koszt i staraniem inwestora.
12. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i ppoż. z miejskiej sieci wodociągowej $\Phi 160\text{mm}$ PEHD w ul. Blizanowickiej; istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks $\Phi 0,25\text{m}$ w ul. Księskiej lub $\Phi 0,2\text{m}$ w ul. Blizanowickiej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
13. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Spółki Wrocławskie Mieszkania na nieruchomości znajduje się osadnik wód deszczowych stanowiących zlewnię opadów deszczowych podwórza przybudówek gospodarczych (prawdopodobnie budynku

położonego na działce nr 24/1, AM-1, obręb Księżę Wielkie). Zarówno osadnik jak i przyłącza kanalizacji deszczowej nie są naniesione na mapy. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. na terenie działek nr 22/3, 23/2, 24/4, 25/2, 26/6 brak jest przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych będących na majątku i w eksploatacji MPWiK S.A.

14. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany i zaśmiecony, na działkach znajdują się deski, rynny, gruz, worki z odpadami, pozostałości mebli, opony, palety, pozostałości po przydomowych ogródkach, domek ogrodowy, mały tunel foliowy, studnia abisyńska z pompą ręczną, ławka, trzepak, wylewki betonowe, krawężniki, podmurówki i betonowe słupki ogrodzeniowe a także fragmenty ogrodzeń z siatki. Na działkach nr 25/5 i 24/4, od strony podwórza budynków przy ul. Księskiej 20 i 22, parkowane są samochody. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. Przy granicy z działką nr 22/3, na działce nr 22/4 znajduje się obiekt budowlany z cegły, częściowo podziemny, do którego wejście możliwe jest od strony działki nr 22/3. Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienia wejścia do obiektu w przypadku ogrodzenia nieruchomości.
16. Nieruchomość jest ogrodzona: od strony działki nr 20/5 ogrodzeniem z siatki metalowej, ogrodzenie to nie jest posadowione w granicy działki nr 22/3; od strony działki nr 17/11 ogrodzeniem z siatki metalowej na podmurówce, ogrodzenie to jest częściowo przesunięte w głąb działki nr 17/11; częściowo od strony działki nr 37/1 ogrodzeniem metalowym z furtką, ogrodzenie to nie jest posadowione w granicy działki nr 26/6; częściowo od strony działki nr 26/1 ogrodzeniem z siatki metalowej z furtką, ogrodzenie to nie jest posadowione w granicy działek nr 25/5 i 26/6; częściowo od strony działki nr 27 (ul. Księżka) ogrodzeniem z siatki metalowej i słupów betonowych, które znajdują się na działce nr 25/5.
17. Nieruchomość graniczy od strony zachodniej z otwartym rowem melioracyjnym, oznaczonym na mapach branżowych MPWiK S.A. symbolem Z-2/1 (dz. nr 37/1, AM-2, obręb Księżę Wielkie). Na nabywcy będą spoczywać obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.). Zgodnie z opinią MPWiK S.A., należy zachować normatywne odległości projektowanej zabudowy i ogrodzenia od istniejącego rowu Z-2/1 z zachowaniem odpowiednich odległości określonych w Wytycznych projektowania i budowy MPWiK S.A., a obsługa eksploatacyjna rowu odbywa się od ulicy Blizanowickiej.
18. W księdze wieczystej prowadzonej dla działek nr 22/3, 23/2, 24/4, 25/2, 25/5, 26/6, AM-1, obręb Księżę Wielkie, w dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność, polegająca na prawie przechodu przez bramę wejściową domu mieszkalnego nr 20 przy ul. Księskiej we Wrocławiu na rzecz każdorazowych właścicieli przedmiotowej nieruchomości.
19. 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 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
20. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem pkt 13, 15 i 16.
21. W ewidencji gruntów i budynków działki nr 22/3, 23/2, 24/4, 25/2, 25/5, 26/6, AM-1, obręb Księżę Wielkie, sklasyfikowane są jako Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi

wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.).

22. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
23. Nieruchomość 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).
24. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa 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).
25. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
26. 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: www.gn.um.wroc.pl.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Jacek Sutryk