

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/227/23
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 18.09.2023 r. do dnia 09.10.2023 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Siedlecka**, WR1K/00356140/3

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obręb Maślice, AM-6, działka numer 314/3, N: 51.16712, E: 16.91736

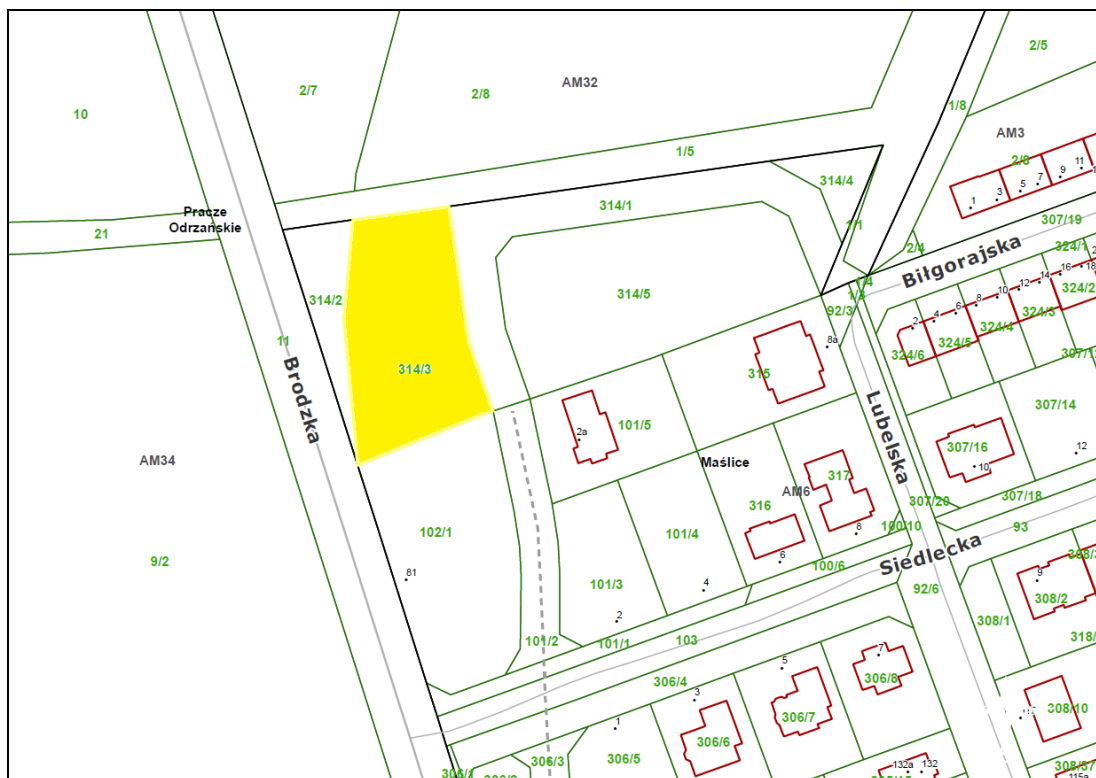
Powierzchnia nieruchomości: **1840 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: usługi (handel detaliczny oraz pozostała działalność usługowa komunalna, socjalna, indywidualna, z wyjątkiem odprowadzania ścieków, wywozu śmieci, usług sanitarnych i pokrewnych)

Cena nieruchomości: **1 310 000 złotych** (słownie: jeden milion trzysta dziesięć tysięcy złotych).

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.



1. 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 wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia

- wykazu oraz złożyć 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. 150.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Brodzkiej i Koziej we Wrocławiu (uchwała nr XXVII/888/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 grudnia 2000 r.). Symbol na rysunku planu A4U.
 3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Siedleckiej (G106244D), 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.), poprzez działki nr 101/2 i 314/1, AM-6, obręb Maślice, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia.
 4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy zapewnić poprzez drogi 6KD i 27KDW do ul. Siedleckiej. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego należy zaprojektować i wybudować drogę oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 6KD w układzie docelowym w tym jednostronny chodnik z oświetleniem i odwodnieniem, na długości działki objętej inwestycją. Należy zaprojektować i wybudować drogę oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 27 KDW w standardzie docelowym w tym jednostronny chodnik z oświetleniem i odwodnieniem na odcinku od terenu oznaczonego jako 6KD do ul. Siedleckiej. Należy zaprojektować i wybudować chodnik w ul. Siedleckiej po stronie planowanej inwestycji od ul. Lubelskiej do ul. Brodzkiej. 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.
 5. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu dla nieruchomości istniejąca sieć wodociągowa DN 200 żel. w ul. Brodzkiej jest wystarczająca dla zapewnienia dostawy wody. Dla planowanej zabudowy brak jest miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej umożliwiającej odbiór ścieków. Dla przedmiotowego rejonu została uzgodniona w MPWiK koncepcja „Analiza techniczno-ekonomiczna budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w osiedlach Pracze Odrzańskie, Maślice Małe, Maślice Wielkie, Gajowa we Wrocławiu”. Dla pewności dostawy wody wskazane jest zaprojektowanie i zrealizowanie sieci wodociągowej na terenie 6KD jako spięcia sieci wodociągowej DN 125 PEHD w ul. Biłgorajskiej/Lubelskiej z projektowaną siecią wodociagową DN 125 w ul. Siedleckiej bocznej na wysokości nr 2A. Celem odbioru ścieków z obiektów planowanych na działkach 314/3, AM-6, obręb Maślice konieczne jest zaprojektowanie i zrealizowanie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie 6KD w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 kam w ul. Siedleckiej bocznej – 27KDW (dz. nr 101/2, AM-6, obręb Maślice) do wysokości ostatniego przyłącza kanalizacji sanitarnej dla potrzeb przedmiotowej zabudowy oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
 6. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej przez nieruchomość, przeprowadzony został kabel średniego napięcia (eS) od stacji R-112 Pilczyce do stacji WRW3067 Janówek

(oczyszczalnia ścieków). Tauron Dystrybucja S.A. nie planuje przebudowy ww. sieci energetycznej.

7. Nieruchomość graniczy z działką nr 1/5, AM-32, obręb Pracze Odrzańskie, która stanowi rów melioracyjny. Na nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.).
8. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie – w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym drzewostanem - następuje na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).
9. Nieruchomość jest nieogrodzona i stanowi teren ogólnodostępny. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
10. Działki sklasyfikowane są jako grunt rolny (RV), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
11. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionym w punkcie 6.
12. 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 2021 r. poz. 485, z późn. zm.).
13. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.).
14. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
15. 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 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**