

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/ 38 /25
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 10.03.2025 r. do dnia 31.03.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: ul. Rakietowa 12, **WR1K/00243374/7.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Muchobór Wielki, AM-16, działka numer 11/2, N:51.09829, E: 16.93606.
3. Powierzchnia nieruchomości: **1895 m².**
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: usługi, zielen parkowa, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe (symbol na rysunku planu 1U).
6. Cena nieruchomości: **1 600 000 złotych** (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. 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 1997r. 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 ulicy Rakietowej we Wrocławiu (Uchwała nr LXIII/1541/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11.10.2018 r.). Symbol na rysunku planu: 1U.
10. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej oraz trzema budynkami niemieszkalnymi o charakterze gospodarczym. Budynek mieszkalny jest podpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z poddaszem. W budynku znajdują się trzy lokale mieszkalne. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynku powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 113m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 65 %.
11. Budynek mieszkalny oraz jeden z budynków gospodarczych, wybudowane na



przełomie XIX i XX wieku, wpisane zostały do gminnej ewidencji zabytków Wrocławia na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.11.2014 r. W związku z powyższym wszelkie prace remontowe i budowlane wymagają uzgodnienia z

Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nieruchomość znajduje się również w strefie ochrony zabytków archeologicznych ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

12. 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 z późn. zm.) – ul. Rakietowej (G106215D), poprzez działkę nr 11/1, AM-16, obręb Muchobór Wielki.
13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości należy przebudować ul. Rakietową w zakresie przebudowy skrzyżowania z ul. Gagarina i realizacją przejścia dla pieszych na wyniesieniu (wraz z rezerwą terenową pod przyszły przejazd rowerowy) oraz przebudowy chodnika po północnej stronie jezdni na odcinku od skrzyżowania z ul. Gagarina do Autostradowej Obwodnicy Wrocławia.

Należy poszerzyć chodnik i zabezpieczyć go w sposób stały przed parkowaniem. Obsługę komunikacyjną należy prowadzić jednym zjazdem z ul. Rakietowej, maksymalnie oddalonym od skrzyżowania z ul. Gagarina. Przyszły inwestor zobowiązany będzie do przebudowy układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 320, z późn. zm.).

14. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i technologiczne albo p.poż. wewnętrzne (w ograniczonej ilości do 5l/s) i p.poż. zewnętrzne z miejskiej sieci wodociągowej Ø 300 mm. żeliwo w ul. Żwirki i Wigury. Istnieje również możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m w ul. Rakietowej. W przypadku ubiegania się o większą ilość wody niezbędne będzie zweryfikowanie możliwości hydraulicznych istniejącej sieci wodociągowej. Istnieje możliwość wykorzystania istniejącego przyłącza wodociągowego PEHD De32 w ul. Rakietowej w przypadku zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-gospodarcze i technologiczne albo p.poż. wewnętrzne do 1l/s. Dodatkowo należy sprawdzić obliczeniami przez uprawnionego projektanta przepustowość istniejącego przyłącza. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
15. Zgodnie z mapą zasadniczą przez nieruchomość przebiega sieć telefoniczna. Do budynku doprowadzono przyłącza gazu, wodociągowe i sieci kanalizacji sanitarnej. Na działce znajduje się studnia oraz studzienki kanalizacyjne. Do budynku doprowadzone jest także napowietrzne przyłącze sieci elektroenergetycznej nie wykazane na mapie zasadniczej.
16. Na budynku znajduje się punkt wysokościowej osnowy geodezyjnej. Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie.
17. Nieruchomość graniczy z działką nr 12/2, AM-16, obręb Muchobór Wielki, która stanowi rów melioracyjny. Na Nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest zachować minimalne odległości planowanej zabudowy, zagospodarowania oraz uzbrojenia terenu na działce nr 11/2, AM-16, obręb Muchobór Wielki od ww. istniejącego rowu zgodnie z Wytycznymi w zakresie gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Wrocławia. Wszelkie zbliżenia do ww. rowu należy przedłożyć do zaopiniowania w MPWiK.
18. Na przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa i krzewy, 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.).
19. Nieruchomość jest nieogrodzona, teren nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Nieruchomość nie znajduje się na 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).
21. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 w związku z art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia

11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361, z późn. zm.).

22. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w orzedmiotowym wykazie.
23. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
24. 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 i 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich
ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl**

PREZYDENT WROCŁAWIA
z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA