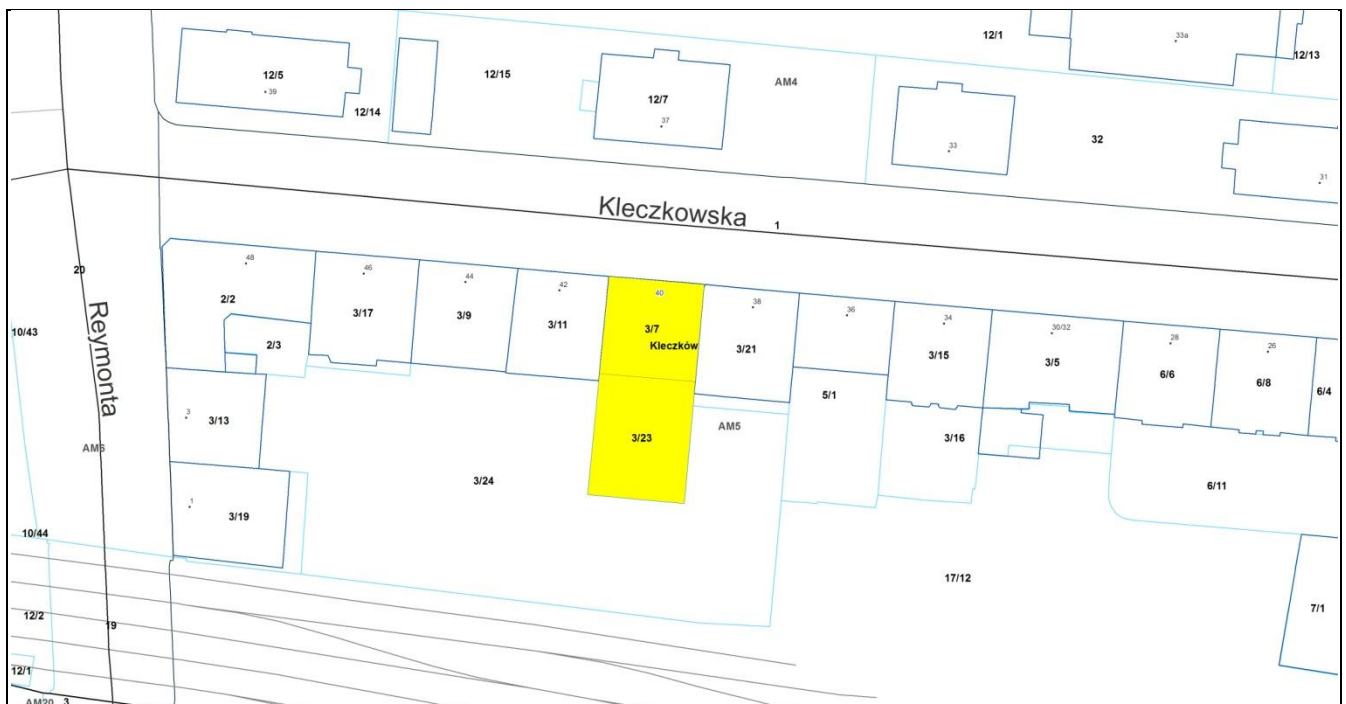


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/74/24
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 19.08.2024 r. do dnia 9.09.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Kleczkowska 40**, WR1K/00080944/3.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Kleczków, AM-5, działki numer 3/7 oraz 3/23, N: 51.12674, E: 17.02906.
3. Powierzchnia nieruchomości: **573 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
6. Cena nieruchomości: **3.880.000,00 zł** (słownie: trzy miliony osiemset osiemdziesiąt tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. 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 2024 r. poz. 1145) 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. Działki nr 3/7 oraz 3/23 położone są na obszarze, na którym nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie przystąpiono również do jego sporządzenia.



10. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie zwartej kamienicowej. Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych, nieużytkowe poddasze oraz piwnicę. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 254 m².

11. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 75%.

12. Budynek mieszkalny, położony przy ul. Kleczkowskiej 40 we Wrocławiu, w granicach działki nr 3/7, ujęty został w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia założonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kleczków we Wrocławiu, który jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, założonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z

dnia 24 listopada 2014 r. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.), na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku Dolnośląski Konserwator Zabytków we Wrocławiu przedstawia w formie pisemnej zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

13. Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek położony przy ul. Kleczkowskiej 40 zachował do dnia dzisiejszego większość wyróżników swojej oryginalnej architektury datowanej ok. końca XIX/początek XX w. Zaliczyć do nich można usytuowanie obiektu, bryłę, formę architektoniczną, materiał i technologię jego wykonania, geometrię i pokrycie dachu, artykulację i dekorację elewacji wraz z wielkością i usytuowaniem otworów, zachowaną historyczną stolarką okienną. Ochronie konserwatorskiej podlega również wnętrze obiektu (układ wnętrz, elementy wyposażenia). Wymagane są rozwiązania zmierzające do ochrony i utrwalenia wskazanych wartości budynku. Przy remontach budynku należy dążyć do zachowania

jego substancji zabytkowej i pierwotnych rozwiązań, a przy koniecznych wymianach, np. zniszczonego pokrycia dachowego, wykonać je z analogicznych materiałów. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku winny być ukierunkowane na maksymalne pozostawienie i konserwację jego oryginalnej substancji, a wymiany winny być ograniczone do niezbędnego minimum. Wykorzystywane do prac materiały i technologie winny mieć charakter odtworzeniowy, zgodny z historycznym wizerunkiem obiektu. W ramach planowanych działań przekształcenia budynku historycznego powinny być jak najmniejsze, tak, aby czytelność stylistyczna obiektu nie uległa zatraceniu. Wszelkie prace konserwatorskie lub budowlane dla ww. obiektu powinny być uzgadniane z organem konserwatorskim.

14. Decyzją nr 80/2022 z dnia 13 stycznia 2022 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na Wrocławskie Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, jako zarządcę nieruchomości przy ul. Kleczkowskiej 40, obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości poprzez zrealizowanie zaleceń zawartych w Ekspertyzie budowlanej stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Kleczkowskiej 40 we Wrocławiu z lipca 2021 r. Zabezpieczono budynek przed dostępem osób postronnych oraz usunięto z połaci dachowej zalegające anteny. Zabezpieczona została stolarka okienna w budynku, usunięto zniszczone elementy drewnianych płotków przeciwśniegowych z części stromej dachu oraz zabezpieczono uszkodzone rynny i rury spustowe. Wszystkie pilne zalecenia PINB zostały wykonane. Pozostałe obowiązki przechodzą na nabywcę.
15. 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) – ul. Kleczkowskiej (G106609D).
16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od ul. Kleczkowskiej minimalizując poprzez jeden zjazd. Dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej należy uporządkować parkowania w ul. Kleczkowskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Reymonta do skrzyżowania z ul. Dębickiego. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 320), na koszt i staraniem inwestora.
17. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø 125 żel. mm żeliwo w ul. Kleczkowskiej i odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej 1260mm ceg. w ul. Kleczkowskiej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
18. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku przy ul. Kleczkowskiej 40 doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne. Przez działkę nr 3/23 przebiega sieć ciepłownicza i telekomunikacyjna. Na działce nr 3/23 znajdują się studzienki kanalizacyjne i telekomunikacyjna oraz metalowy trzepak.

19. Budynek jest nieuporządkowany. Kable energetyczne, instalacja wodna i grzewcza są częściowo zdewastowane i wyrabowane. W nieruchomości mogą znajdować się przedmioty po poprzednich najemcach lokali oraz występują zanieczyszczenia po gołębiach. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Na przedmiotowej nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie 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.).
21. 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 obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
22. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361).
23. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
24. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w pkt. 14 i 18.
25. 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 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

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA
Jakub Mazur