

PREZYDENT WROCLAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/224/23
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 04.07.2023r. do dnia 25.07.2023r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Podhalańska**, WR1K/00048705/0

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obręb Złotniki, AM-8, działki numer 131/2, 129/2, 130/2, 260/4, N: 51.13571,
E: 16.89936.

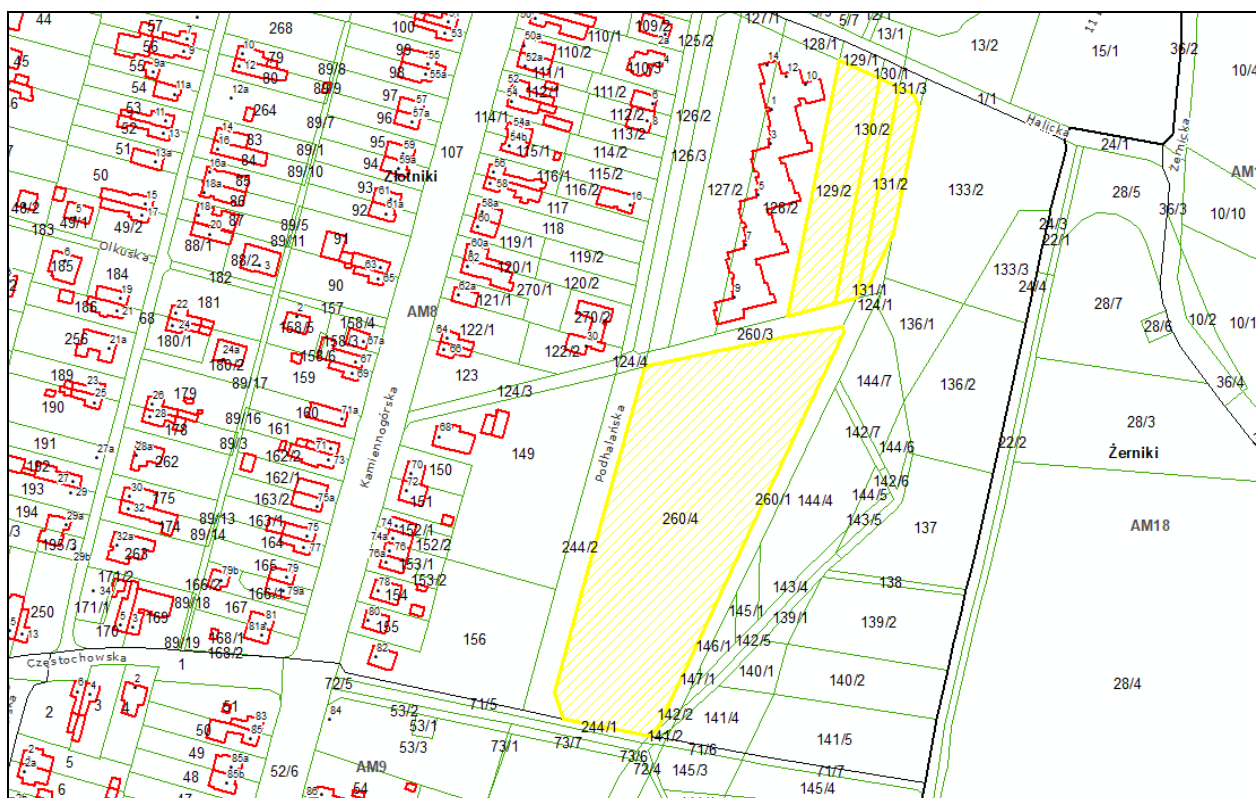
Powierzchnia nieruchomości: **16 700 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

Cena nieruchomości: **21 500 000 złotych** (słownie: dwadzieścia jeden milionów pięćset tysięcy złotych).

Warunki płatności: 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.



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 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. 150.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Kamiennogórskiej we Wrocławiu (uchwała nr LIV/3254/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r.) – symbol na rysunku planu – 1MW (przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie uzupełniające – usługi).
3. Nieruchomość w granicach działek 129/2, 130/2, 131/2 posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Halicka (106401D), 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). Nieruchomość w granicach działki nr 260/4 posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Halicka (106401D) poprzez ogólnodostępne drogi pozostające w zasobie ZDiUM - działki 126/2, 124/4, 125/2, 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).
4. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia wygodnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu ujętego wnioskiem niezbędne jest wybudowanie układu drogowego. Wymagana inwestycja drogowa obejmuje:
 - budowę w układzie docelowym ul. Podhalańskiej (droga oznaczona w obowiązującym planie miejscowym symbolem 11 KD-D) na odcinku od istniejącej infrastruktury drogowej do zjazdu na teren działki nr 260/4, AM-8, obręb Złotniki;
 - budowa drogi w układzie docelowym obejmować musi realizację jezdni, chodników, infrastruktury rowerowej i niezbędnej infrastruktury technicznej, tj. odwodnienie, oświetlenie i kanały technologiczne. Geometria drogowa musi zapewniać przejezdność pojazdu miarodajnego oraz spełniać warunki widoczności i nośności;
 - budowę drogi 10KDD-D, na odcinku od ul. Kamiennogórskiej do granicy działki nr 145/3, AM-9, obręb Złotniki, jedynie w zakresie infrastruktury pieszo-rowerowej wraz z oświetleniem, przy zachowaniu rezerwy terenowej zapewniającej możliwość wybudowania jezdni drogi dojazdowej o parametrach umożliwiających przeniesienie ruchu kołowego wygenerowanego przez zwartą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - budowę chodnika i drogi rowerowej wraz z oświetleniem na wyznaczonym w planie miejscowym terenie 3KDPR/2 od ul. Kamiennogórskiej wraz z włączeniem w infrastrukturę realizowaną w ramach inwestycji pt. „Budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94 część 1: Aleja Stabłowicka”;
 - budowę, po stronie inwestycji chodnika w ul. Halickiej, na odcinku od istniejącej infrastruktury do końca działki objętej wnioskiem;
 - realizację przejścia dla pieszych przez ul. Halicką na skrzyżowaniu z ul. Kamiennogórską i ul. Małopolską.

Natomiast obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy dla terenu objętego działki nr 129/2, 130/2, 131/2, AM-8, obręb Złotniki, można będzie prowadzić wyłącznie jednym zjazdem o ograniczonych relacjach ruchowych do prawo skrętów z ul. Halickiej, a dla terenu obejmującego działkę 260/4, AM-8, obręb Złotniki poprzez zjazd/zjazdy z ul. Podhalańskiej (droga 11KD-D) na odcinku przewidzianego do budowy, pod warunkiem wykonania w/w infrastruktury drogowej”.

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta jednocześnie informuje, iż oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał podjąć się realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkiem art. 16 ustawy o drogach publicznych.”

5. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków. Najbliższa istniejąca sieć wodociągowa Ø 160 mm PEHD zlokalizowana jest w ul. Podhalańskiej na wysokości budynku nr 30. Najbliższa istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 GRP m zlokalizowana jest w ul. Podhalańskiej (na wysokości budynku nr 30) oraz Ø 0,25 GRP m zlokalizowana jest w skrzyżowaniu ul. Halickiej/ Małopolskiej. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci wodociągowej min. Ø125 w dz. 260/3 AM-8 obręb Złotniki na odcinku od istniejącej sieci Ø160 mm do ostatniego przyłącza planowanego na działkach 129/2, 130/2, 131/2 AM-8 obręb Złotniki,
- sieci wodociągowej min. Ø125 ul. Podhalańskiej w dz. 244/2 AM-8 obręb Złotniki na odcinku od istniejącej sieci Ø160 mm do ostatniego przyłącza planowanego na działce 260/4 AM-8 obręb Złotniki,
- Odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

Wariant 1 – lokalnej przepompowni ścieków (na majątku Inwestora) z włączeniem rurociągu tłoczego do Ø 0,2m w ul. Podhalańskiej lub Ø 0,25m w ul. Małopolskiej.

Wariant 2 – Istnieje także możliwość grawitacyjnego odprowadzania ścieków po korekcie rzędnych terenu – do ks 200 w ul. Podhalańskiej (studnia 117.15/115.74). Ocena tego rozwiązania będzie możliwa dopiero na etapie przedłożenia planu zagospodarowania terenu do MPWiK.

Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2020-2024 nie przewiduje budowy sieci wod.-kan. W przedmiotowym rejonie/ na wysokości przedmiotowej inwestycji.

6. W obrocie prawnym jest Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 25/19 z dnia 27 września 2019r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi krajowej nr 94 nazwanej jako Budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94, część 1: Aleja Stabłowicka, na podstawie której realizowana jest inwestycja drogowa w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości. W granicy działek nr 129/2 i 130/2 zgodnie z ww.

- decyzją planowane były prace budowlane na potrzeby zjazdu z ul. Halickiej do działki nr 131/2, jednak odstąpiono od realizacji tych prac.
7. Zgodnie z treścią opinii Wrocławskich Inwestycji z dn. 26.04.2023r. – stwierdzono zbliżenie wynoszące 0,3m północno-wschodniego narożnika działki nr 260/4 do osi zaprojektowanego drenu skarpowego Dr-5.3, co należy uwzględnić w przypadku prowadzenia prac w obrębie działki nr 260/4.
 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 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
 9. Nieruchomość jest nieuporządkowana, porośnięta zielenią niską, krzewami i licznymi drzewami w granicach działki ewidencyjnej nr 260/4. Na terenie nieruchomości stwierdzono składowania odpadów organicznych i odpady komunalne. Nieruchomość w znacznej części jest aktualnie użytkowana jako zaplecze budowy inwestycji realizowanej na podstawie decyzji ZRID - Budowa Osi Zachodniej we Wrocławiu w ciągu drogi krajowej nr 94, część 1: Aleja Stabłowicka.
 10. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem wymienionych w pkt 4 i 9.
 11. Działka 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.).
 12. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIIIb, RIVa, łIV, W-łIV,), 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.
 13. 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 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
 14. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
 15. Nabywca przejmuje Nieruchomość w stanie istniejącym.
 16. 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
Z up. Prezydenta
Jakub Mazur
Wiceprezydent Wrocławia**