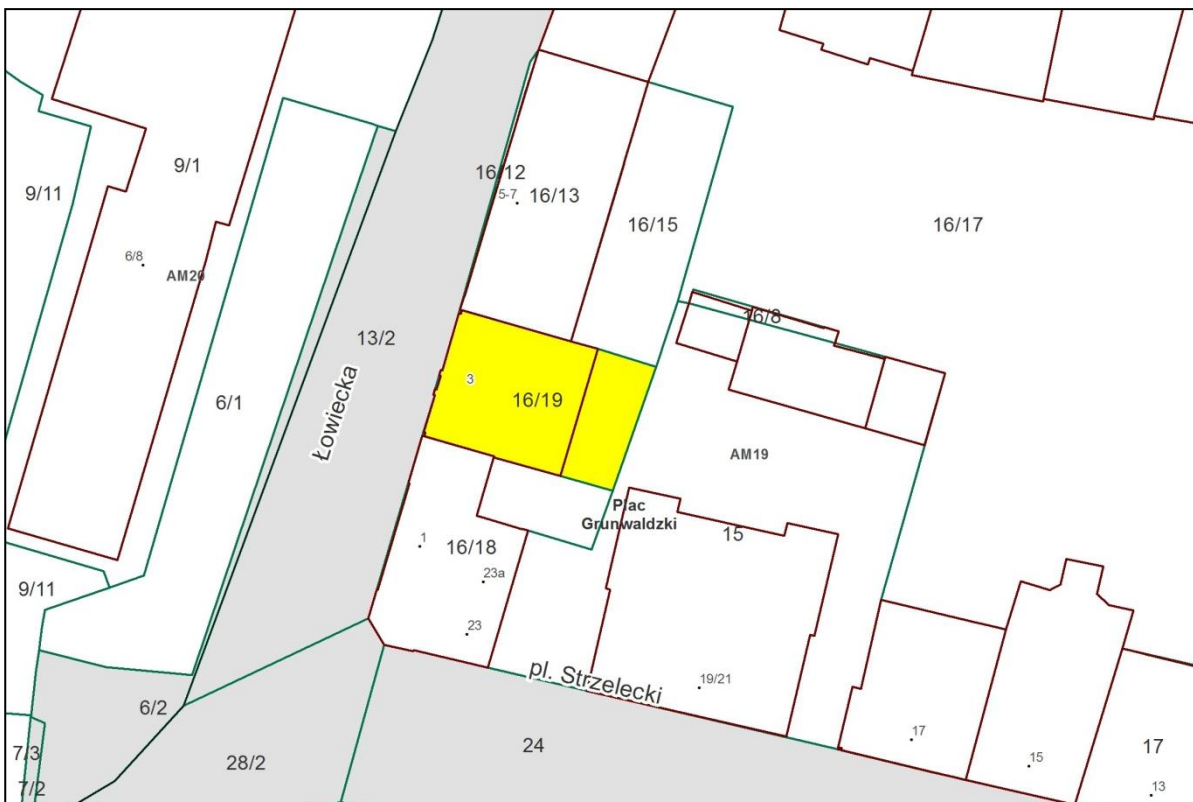


PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ WNS/29/23
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 16.03.2023 r. do dnia 06.04.2023 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Łowiecka 3**, WR1K/00096576/7.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Plac Grunwaldzki, AM-19, działka numer 16/19, N: 51.12340, E: 17.02699.
3. Powierzchnia nieruchomości: **295 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, średniowysoka; ulice.
6. Cena nieruchomości: **3.330.000,00 zł** (słownie: trzy miliony trzysta trzydzieści 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 2023 r. poz. 344) 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. 150.
9. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A (uchwała nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r.). Symbole na rysunku planu A MW2 oraz 2KDL (ok. 0,4 m²).
10. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa zatrzymania i postoju pojazdu w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 988 z późn. zm.), na rzecz każdego właściciela działki nr 16/18, AM-19, obręb Plac Grunwaldzki położonej przy pl. Strzeleckim 23, 23a, ul. Łowieckiej 1. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 16/19, AM-19, obręb Plac Grunwaldzki obszaru gruntu o powierzchni 55 m². Przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
11. 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 210 m². Nieruchomość jest częściowo utwardzona kostką betonową i kostką brukową z krawężnikami.
12. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 74%.
13. Budynek ujęty został w Gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia jako kamienica. Ponadto nieruchomość leży w obszarze ujętym w Gminnej ewidencji



zabytków Wrocławia jako Historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego (...). Zgodnie z § 7 pkt 5 uchwały nr XXI/1794/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Pomorską, ul. St. Dubois, nabrzeżem rzeki Odry, ul. Łowiecką we Wrocławiu – część A, w obszarze, na którym zlokalizowana jest nieruchomość, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej. Ponadto zgodnie z § 6 ust. 7 pkt 7 ustala się obowiązek renowacji kamienic mieszczańskich polegający na doprowadzeniu ich do dobrego stanu technicznego i przystosowaniu do funkcji zgodnych z ustaleniami planu. Ochrona archeologiczna na terenie Wrocławia należy do kompetencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

14. Dział I-Sp księgi wieczystej nr WR1K/00096576/7 zawiera wpis uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. nieodpłatnej służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez przejazd bramowy usytuowany w budynku położonym we Wrocławiu przy ul. Łowieckiej 5-7.
15. Decyzją nr 1955/07 z dnia 21 grudnia 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na Zarząd Zasobu Komunalnego, jako zarządcę nieruchomości przy ul. Łowieckiej 3, obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości poprzez zrealizowanie zaleceń zawartych w Ekspertyzie budowlanej stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Łowieckiej 3 we Wrocławiu z września 2007 r. Ściany zewnętrzne budynku są w złym stanie, spękane, bez tynku na zewnątrz, a także zawilgocone. Stropy nad parterem oraz bieg schodowy na poddasze zostały podstemplowane zgodnie z postanowieniem PINB. Wszystkie pilne zalecenia PINB zostały wykonane. Pozostałe obowiązki przechodzą na nabywcę.
16. 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) – ul. Łowieckiej (G105347D).
17. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od przyległego układu dróg publicznych. Należy uwzględnić, że mimo przylegania do ul. Łowieckiej nie ma bezpośredniego zjazdu z tej ulicy. W związku z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego przejście dla pieszych przez ul. Łowiecką przy pl. Strzeleckim należy zrealizować na wyniesieniu. 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 z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1693, z późn. zm.).
18. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku przy ul. Łowieckiej 3 doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe. Przez działkę nr 16/19 przebiega sieć ciepłownicza.

19. Budynek jest nieuporządkowany. W nieruchomości mogą znajdować się przedmioty po poprzednich najemcach lokali oraz występują zanieczyszczenia po gołębiach.
20. 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 2021 r. poz. 485, z późn. zm.).
21. 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 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
23. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionym w pkt. 10 oraz 15.
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 sprzedaży zobowiązani są uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

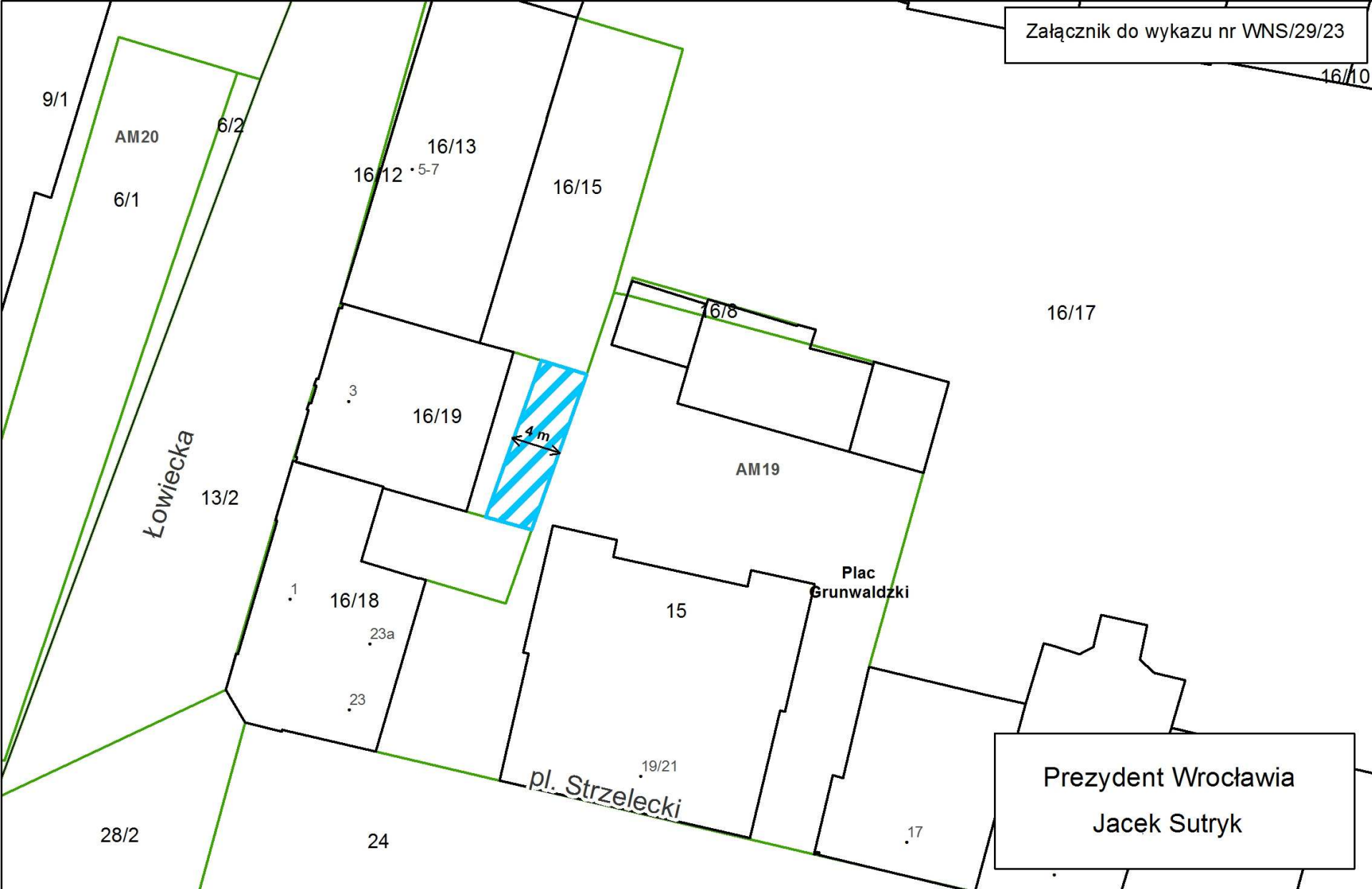
Szczegółowych informacji udziela Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, Dział Promocji Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83-84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

PREZYDENT WROCŁAWIA

Jacek Sutryk

Załącznik do wykazu nr WNS/29/23

16/10



Prezydent Wrocławia
Jacek Sutryk



Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 16/19, AM-19, obręb Plac Grunwaldzki