

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/111/23
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie
przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 19.04.2023 r. do dnia 10.05.2023 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: al. Śląska 3, **WR1K/00280141/6**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS:
obręb Pilczyce, AM-3, działka numer 55/9, N: 51.14403, E: 16.94575.

Powierzchnia nieruchomości: **55 272 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mpzp) – usługi

wymagany (obligatoryjny) sposób zagospodarowania nieruchomości:
wielofunkcyjna hala widowiskowo- sportowa. Na pozostałej części nieruchomości istnieje możliwość realizowania innych usług dopuszczonych w mpzp (m. in. biura, hotele, centra konferencyjne, handel wielkopowierzchniowy).

Terminy zagospodarowania nieruchomości: rozpoczęcie zabudowy – 2 lata od daty nabycia, zakończenie zabudowy (dopuszcza się etapowanie inwestycji) w terminie nie późniejszym niż 4 lata od daty nabycia nieruchomości.

Forma zbycia: oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat.

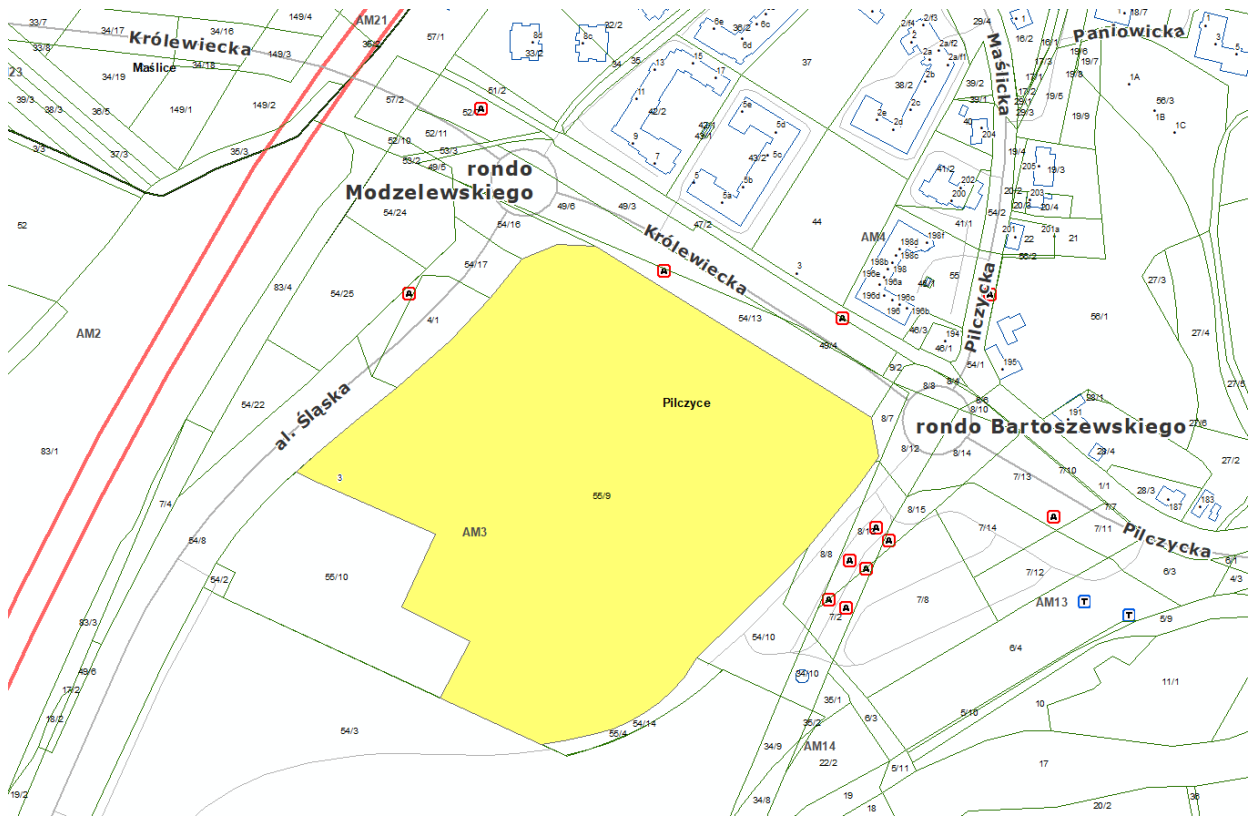
Cena nieruchomości: **83 450 000 złotych** (słownie: osiemdziesiąt trzy miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Warunki płatności: oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT, zgodnie z punktem 12. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, najpóźniej dzień przed jej zawarciem.

Wysokość opłat i termin ich wnoszenia:

I opłata w wysokości 25% ceny gruntu – płatna najpóźniej dzień przed zawarciem umowy notarialnej

Opłaty roczne w wysokości 3% ceny gruntu – płatne do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego



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) 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.
2. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Lotniczej i ul. Pilczyckiej we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/1065/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2009 r.). Symbol na rysunku planu 2U.
3. Zgodnie z § 7 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, cała nieruchomość objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych. Zgodnie z pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 1614/2009 z dnia 19 listopada 2009 r. na terenie nieruchomości zostały przeprowadzone wymagane badania archeologiczne. Teren został przebadany pod względem archeologicznym, uwolniony od substancji zabytkowej i nie wymaga prowadzenia badań archeologicznych przy kolejnych inwestycjach.
4. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej al. Śląskiej (G106417D) oraz ul. Michała Drzymały (G105977D), 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.).
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, obsługa komunikacyjna przedmiotowej nieruchomości powinna być prowadzona poprzez wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym teren 5KSWI do ronda

Bartoszewskiego. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz ewentualnego wymogu dotyczącego poniesienia dodatkowych kosztów na przebudowę/rozbudowę układu drogowego, zostanie określony dopiero po precyzyjnym określeniu planowanego generatora ruchu przez przyszłego inwestora.

6. Dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø315 mm PEHD w rejonie ronda Władysława Bartoszewskiego (skrzyżowanie ul. Królewieckiej i ul. Pilczyckiej); odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø 0,20m kam w rejonie ronda Władysława Bartoszewskiego (skrzyżowanie ul. Królewieckiej i ul. Pilczyckiej). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości lub odprowadzić do rzeki Ślęzy po uzyskaniu zgody właściciela cieku.
7. Teren nieruchomości stanowi głęboki wykop o obrysie w przybliżeniu zgodnym z granicami geodezyjnymi nieruchomości, ze skarpami zabezpieczonymi ściankami oraz skarpami wykopu szerokoprzestrzennego o wysokości ok. 6 m. Nieruchomość wypełniona jest wodą gruntową oraz wodą pochodzenia z opadów atmosferycznych. Nieruchomość jest ogrodzona parkanem z segmentów siatki stalowej o wysokości 2,5 m. Przebieg ogrodzenia nie pokrywa się z prawnymi granicami nieruchomości. Od strony ronda Władysława Bartoszewskiego na granicy działki nr 54/9, posadowiony jest znak drogowy.
8. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej przez działkę nr 55/9 przeprowadzone zostały: sieć wodociągowa w160 i w50 wraz ze studzienką, sieć kanalizacji sanitarnej ks200, sieci kanalizacji deszczowej kd100 i kd800 wraz ze studzienkami (sieci kanalizacji deszczowej nie znajdują się na majątku MPWiK) oraz sieć telekomunikacyjna ze studzienką. Przez północno-wschodnią część nieruchomości przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, prowadząca do kontenerowej trafostacji (moc przyłączeniowa 600 kW, własność Przedsiębiorstwo Energetyczne ESV S.A.), znajdującej się na nieruchomości. Na granicy nieruchomości z działką nr 54/10 przebiega sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, zasilająca posadowione na niej latarnie.
9. Zgodnie z opinią Wydziału Środowiska i Rolnictwa z dnia 6 grudnia 2022 r. na nieruchomości znajduje się płytki zbiornik wodny pochodzenia antropogenicznego. Ze względu na korzystne warunki siedliskowe zbiornik stanowi obecnie miejsce bytowania co najmniej kilku gatunków płazów i ptaków oraz roślinności wodnej. Wszystkie gatunki płazów i niemal wszystkie gatunki ptaków, występujące w Polsce podlegają ochronie prawnej. Ochrona gatunkowa kompleksowo obejmuje zarówno poszczególne osobniki zwierząt (a także roślin i grzybów), jak i ich siedliska i ostoje. W związku z powyższym, przed przystąpieniem do realizacji jakiegokolwiek inwestycji, mogącej naruszać zakazy obowiązujące w odniesieniu do gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie prawnej na podstawie rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) i z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), należy

przeprowadzić prace inwentaryzacyjne w terenie, zapewniające rozpoznanie wszystkich potencjalnych gatunków zwierząt/ roślin/ grzybów/ porostów. W przypadku, gdy realizacja inwestycji będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną, przeprowadzenie planowanych czynności będzie mogło nastąpić dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.). Właściwy organ (Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu) może wydać zezwolenie, jeżeli zostaną spełnione wszystkie przesłanki jego wydania.

10. 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.).
11. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w punkcie 7, 8 i 9.
12. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne za użytkowanie wieczyste podlegają opodatkowaniu stawką 23% VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
13. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
14. 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.).
15. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
16. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
17. 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: <http://gn.um.wroc.pl>

**PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk**