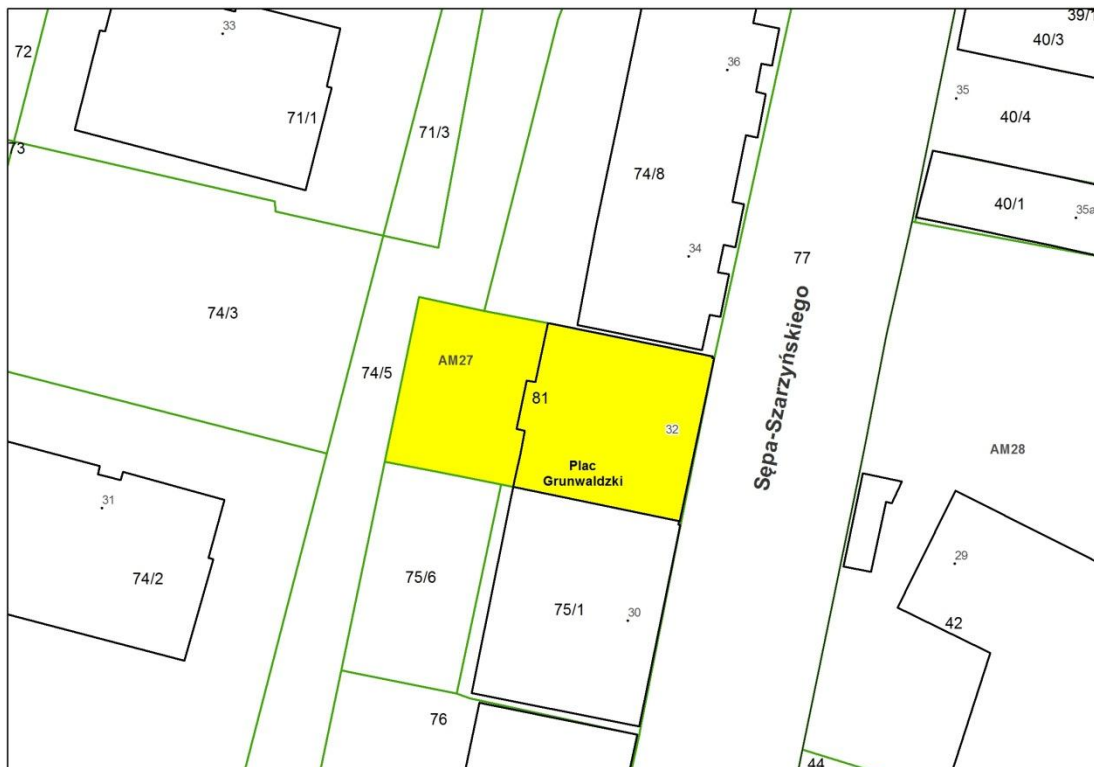


PREZYDENT WROCŁAWIA  
podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ WNS/334/23**  
**nieruchomości zabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI  
od dnia 29.12.2023 r. do dnia 19.01.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Mikołaja Sępa-Szarzyńskiego 32**, WR1K/00169490/3.
2. Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów i współrzędne GPS: obręb Plac Grunwaldzki, AM-27, działka numer 81, N: 51.11466, E: 17.05185.
3. Powierzchnia nieruchomości: **446 m<sup>2</sup>**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
6. Cena nieruchomości: **4.230.000,00 zł** (słownie: cztery miliony dwieście 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, 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. 132.
9. Działka numer 81 położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przystąpiono również do jego uchwalenia.
10. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie zwartej. Budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych oraz piwnicę. Zgodnie z informacją zawartą w kartotece budynków powierzchnia zabudowy wynosi 255 m<sup>2</sup>. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 63 %. W budynku znajdował się przejazd bramowy, z którego został wydzielony garaż z wjazdem od strony podwórza. W zachodniej części działki znajduje się murowana wiata śmietnikowa. Nieruchomość jest częściowo utwardzona kostką betonową z krawężnikami.
11. Budynek ujęty został w Gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 10 maja 2023 r. zalecenia konserwatorskie w zakresie prac związanych z elewacjami, klatką schodową i komunikacją ogólnodostępną oraz zalecenia w zakresie funkcji budynku. Zalecenia konserwatorskie dostępne są w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [gn.um.wroc.pl](http://gn.um.wroc.pl), przy opisie oferty, oraz w pokoju numer 126 przy pl. Nowy Targ 1-8. W przypadku prowadzenia robót ziemnych związanych z opisanym zamierzeniem, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.), w szczególności Inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) – ul. Mikołaja Sępa-Szarzyńskiego (G105260D).



13. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta należy bilans i obsługę miejsc parkingowych zapewnić na terenie własnej posesji. Bardziej szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu ewentualnej przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana w myśl art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 645, z późn. zm.), na koszt i staraniem inwestora, w porozumieniu z Gminą Wrocław.
14. Brak jest zapewnionego dostępu do zaplecza nieruchomości poprzez ustanowioną służebność gruntową. Na drodze dojazdowej do zaplecza nieruchomości, będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”, tj. działce numer 74/5, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki, znajdują się szlabany.
15. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa postoju pojazdu w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1047, z późn. zm.), w tym w celu obsługi miejsca gromadzenia odpadów, na rzecz każdorazowych właścicieli działek numer 75/1, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki położonej przy ul. Mikołaja Sępa-Szarzyńskiego 30 oraz 75/6, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do położonego w granicach działki numer 81, AM-27, obręb Plac Grunwaldzki obszaru gruntu o powierzchni 90 m<sup>2</sup>. Przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego wykazu.
16. Na nieruchomości znajduje się miejsce zbiórki odpadów z murowaną osłoną śmietnikową, objęte umową dzierżawy (obszar o powierzchni 7 m<sup>2</sup>), zawartą na czas nieoznaczony. Nabywca przejmuje prawa i obowiązki wydzierżawiającego. Nabywca zapewni Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Mikołaja Sępa-Szarzyńskiego 30 miejsce gromadzenia odpadów, a także wykona nowe wspólne miejsce gromadzenia odpadów, własnym staraniem i na własny koszt, w porozumieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Mikołaja Sępa-Szarzyńskiego 30.
17. Prezydent Wrocławia w dniu 9 września 2008 r. wydał na rzecz Zarządu Zasobu Komunalnego decyzję nr 2029/2008 udzielającą pozwolenia na remont i przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sępa-Szarzyńskiego 32, która została zmieniona decyzją Prezydenta Wrocławia nr 2066/2011 z dnia 7 września 2011 r. Z uwagi na nierozpoczęcie budowy w ustawowym terminie trzech lat decyzja została wygaszona.
18. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę numer 81 przebiega sieć telekomunikacyjna, do budynku przy ul. Mikołaja Sępa-Szarzyńskiego 32 doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne. Na nieruchomości znajduje się studzienka telekomunikacyjna oraz studzienka kanalizacyjna.
19. Wnętrze budynku nie jest uporządkowane. Kable energetyczne, instalacja wodna i grzewcza są zdewastowane i wyrabowane. W obiekcie znajdują się przedmioty pozostawione przez najemców lokali oraz występują zanieczyszczenia po gołębiach.

20. Na działce numer 81 rosną drzewa. Ewentualne usunięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – 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. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
22. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w pkt. 14, 15 oraz 16.
23. 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.).
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.
25. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.).
26. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

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

PREZYDENT WROCŁAWIA  
Jacek Sutryk

