

Załącznik do Zarządzenia nr 10748/23
Prezydenta Wrocławia
z dnia 3 lipca 2023 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/222/23
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 04.07.2023 r. do dnia 25.07.2023 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: ul. Przedmiejska 1-3, WR1K/00022468/8

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obręb Popowice, AM-13, działka numer 8/2, N: 51.11989, E: 16.99851

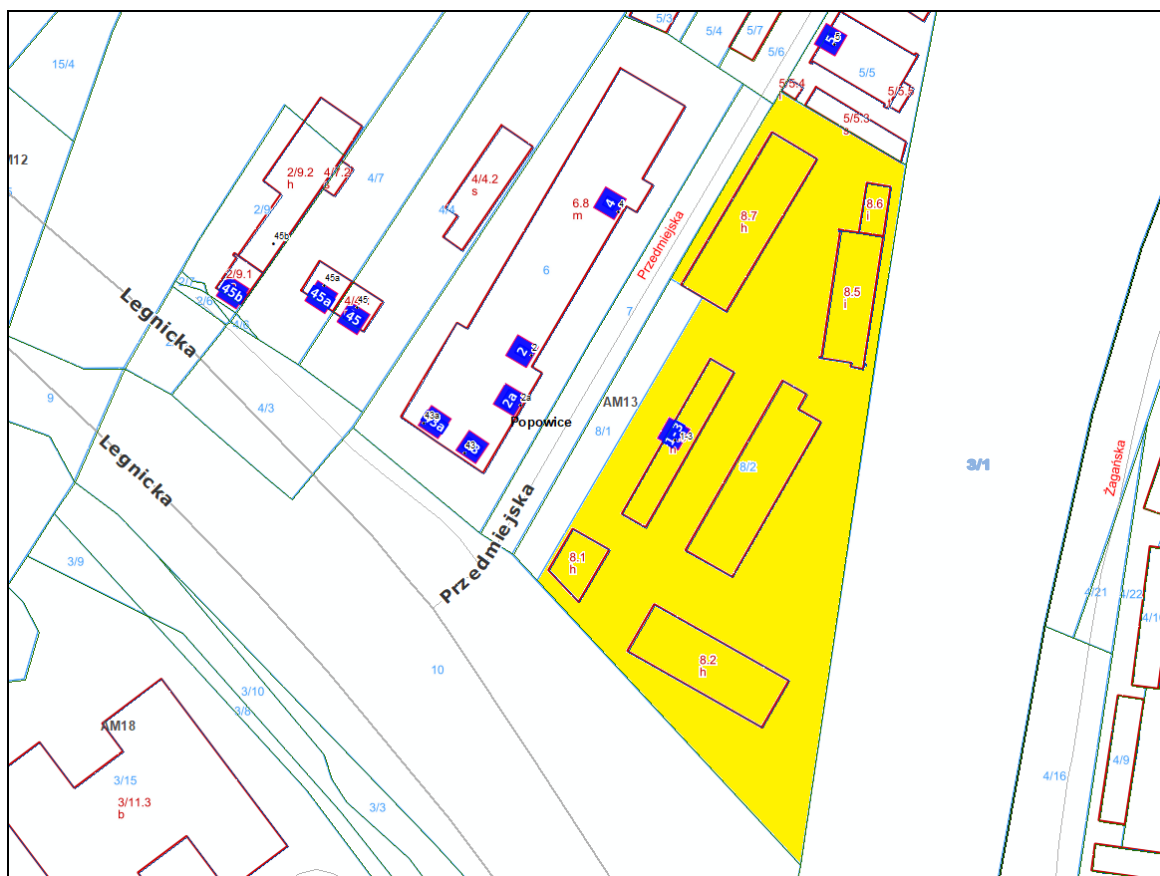
Powierzchnia nieruchomości: **8271 m²**

Opis nieruchomości: zabudowana siedmioma budynkami

Przeznaczenie nieruchomości: usługi (m.in. handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, produkcja drobna, obiekty kongresowe i konferencyjne, uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze)

Cena nieruchomości: **22 000 000 złotych** (słownie: dwadzieścia dwa miliony złotych).

Warunki płatności: sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, 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 w rejonie ulicy Przedmiejskiej we Wrocławiu (uchwała nr LIX/1566/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2022 r.) Symbol na rysunku planu 1U i 1KDD. Z uwagi, że część nieruchomości jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod 1KDD, nabywca będzie zobowiązany do wyburzenia budynku i dokonania podziału nieruchomości, własnym staraniem i na własny koszt. Zgodnie z art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), z chwilą kiedy decyzja podziałowa stanie się ostateczna, prawo własności działki przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną przejdzie, z mocy prawa, na własność Gminy Wrocław. Za działkę gruntu wydzieloną pod drogę publiczną przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem a Gminą Wrocław na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie Gminy Wrocław. Wysokość tego odszkodowania może różnić się od ceny uzyskanej w przetargu w przeliczeniu na m².
3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Przedmiejskiej (G106198D), 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 niezbędna jest przebudowa układu drogowego. Wymagana inwestycja drogowa obejmuje: - przebudowę ul. Przedmiejskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Legnicką do planowanego zjazdu na teren przyszłej inwestycji, w zakresie przebudowy jezdni, zapewniając odpowiednie warunki przejezdności i nośności dla pojazdu miarodajnego oraz realizacji ciągu pieszego; - przebudowę skrzyżowania ul. Legnickiej z ul. Przedmiejską w zakresie realizacji sygnalizowanego przejścia dla pieszych z przejazdem rowerowym na wlocie ul. Przedmiejskiej; - budowę przystanku komunikacji zbiorowej na wysokości ul. Przedmiejskiej; - budowę w pasie drogowym ul. Legnickiej dwukierunkowej drogi rowerowej (od strony jezdni) i chodnika, po północnej stronie jezdni ul. Legnickiej, na odcinku od ul. Zachodniej do ul. Niedźwiedziej. Wskazaną przebudowę dróg należy wykonać w układzie docelowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. odwodnienie, oświetlenie i kanały technologiczne. Geometria drogowa musi zapewnić przejezdność pojazdu miarodajnego oraz spełnić warunki widoczności i nośności. Ponadto należy wyprzedzająco uregulować stan własnościowy, tj. wydzielić z działki pod przyszłą inwestycję teren pod wyznaczoną w planie miejscowym drogę 1KDD i wskazaną powyżej przebudowę realizować z uwzględnieniem docelowego pasa drogowego. Natomiast obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy można będzie prowadzić poprzez jeden zjazd z ul. Przedmiejskiej (drogi 1KDD), oddalony od skrzyżowania z ul.

- Legnicką poza obszar oddziaływania skrzyżowania, pod warunkiem realizacji infrastruktury drogowej, zgodnie z w/w wymogami. 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 warunkami art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.).
5. Działka nr 8/2 objęta jest umową dzierżawy z dnia 13 lutego 2020 r. z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, zawartą na czas oznaczony do 30 listopada 2023 r. Nabywca przejmuje prawa i obowiązki wydzierżawiającego.
 6. Działka nr 8/2, AM-13, obręb Popowice, zabudowana jest siedmioma budynkami biurowo-usługowymi.
 7. W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wpisana jest wzmianka nr DZ.KW./WR1K/36057/23/1 z dnia 13.06.2023 r. dotycząca odłączenia działki 8/1 do innej księgi wieczystej.
 8. Zgodnie z opinią MPWiK, dla przedmiotowej nieruchomości, istniejąca w ul. Przedmiejskiej sieć wodociągowa Ø100 mm jest niewystarczająca dla umożliwienia dostawy wody na cele socjalno-bytowe i przeciwpożarowe do planowanej zabudowy usługowej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i przebudowaniu sieci wodociągowej min. Ø125 mm w ul. Przedmiejskiej na odcinku od włączenia do sieci Ø250 żel. w ul. Legnickiej do wysokości ostatniego przyłączanego budynku oraz odpowiednich przyłączy od ww. sieci do posesji. Dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø0,25 m kam. w ul. Przedmiejskiej. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
 9. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej przez działkę nr 8/2, przeprowadzone zostały: sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej (kd 150, kd200, k150, k200, ks200), sieć wodociągowa (wA100, wA80, w80, w50), sieć ciepłownicza (c250), sieć energetyczna (eNA), napowietrzna sieć energetyczna wraz ze słupami i oświetleniem, przyłączy sieci telekomunikacyjnej .
 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 ogrodzona jest od strony działek nr 3/1, 5/5, 7 ogrodzeniem z siatki na podmurówce oraz od strony działki nr 10 ogrodzeniem z betonowych paneli. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
 12. Działka nr 8/2 graniczy z działką nr 3/1, przez którą przebiega linia kolejowa.
 13. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionym w punkcie 5.
 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. Sprzedaż działki nr 8/2 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.).
16. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
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: www.gn.um.wroc.pl

**PREZYDENTA WROCŁAWIA
Z up. Prezydenta
Jakub Mazur
Wiceprezydent Wrocławia**