

Załącznik do Zarządzenia nr 10445/23

Prezydenta Wrocławia

z dnia 31.05.2023 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/178/23
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 01.06.2023 do dnia 22.06.2023

Nieruchomości z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon al. Architektów,
WR1K/00235216/3;

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
obręb Żerniki, AM-9, działka numer 52, N: 51.13766, E: 16.93047;

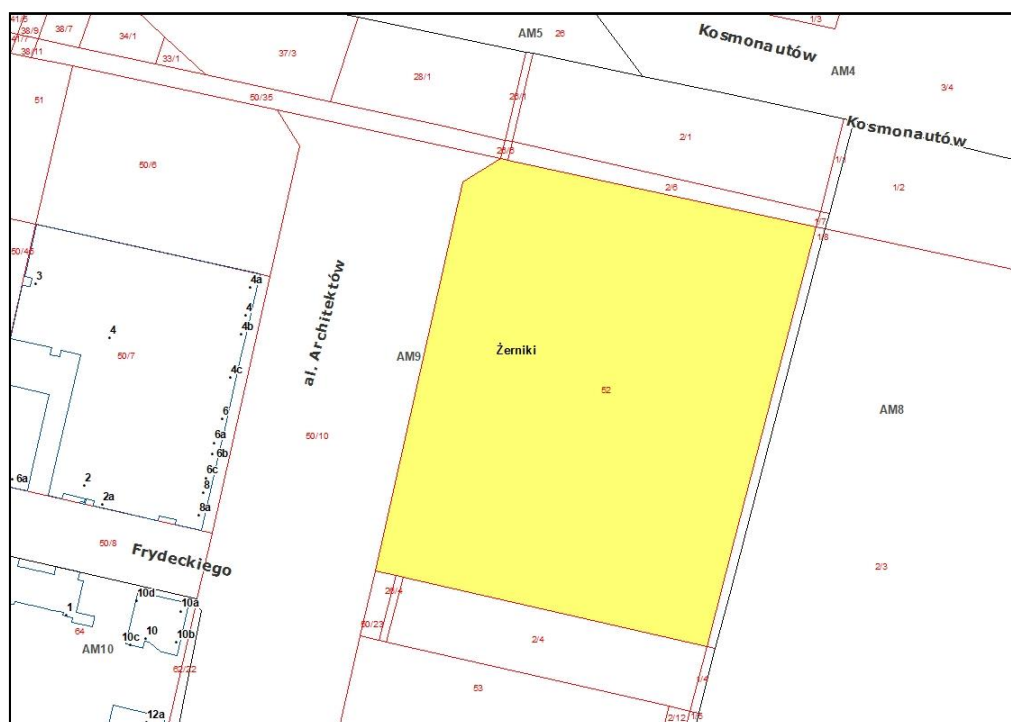
Powierzchnia nieruchomości: **16 134 m²**;

Opis nieruchomości: niezabudowana;

Przeznaczenie nieruchomości: usługi, handel małopowierzchniowy B, kultura, nauka;

Cena nieruchomości: **9 000 000 złotych** (słownie: dziewięć milionów 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) przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości objętych 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. Nieruchomość położona jest w obszarze zrealizowanego Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego NOWE ŻERNIKI, które powstało w ramach współpracy Miasta ze środowiskiem architektów wrocławskich (Dolnośląską Okręgową Izbą Architektów i Stowarzyszeniem Architektów Polskich). Projekt Nowe Żerniki jest jednym z projektów zrealizowanych w ramach Europejskiej Stolicy Kultury 2016. Założenia i cele projektu przedstawione są na stronie internetowej www.nowezerniki.pl. Osiedle jest zaprojektowane kompleksowo (przedszkole, szkoła, żłobek, dom kultury, boiska sportowe, mieszkania dla osób starszych i niepełnosprawnych, gabinety lekarskie). Budowa istniejących dróg publicznych i sieci uzbrojenia technicznego, została sfinansowana z budżetu Miasta, przy współfinansowaniu przez właścicieli sieci miejskich.
3. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r.) – symbol 6U na rysunku planu.
4. 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.) – alei Architektów (G106428D).
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy zapewnić od strony al. Architektów poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na przedłużeniu ul. A. Frydeckiego. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego: należy zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 50/23, 26/4, 2/4, 1/4, AM – 9, obręb Żerniki (szerokość jezdni 5m, chodnik po stronie zabudowy); należy zaprojektować i wykonać chodnik, ścieżkę rowerową wraz ze szpalerem drzew po wschodniej stronie al. Architektów na odcinku od skrzyżowania z ul. Kosmonautów do końca działki objętej inwestycją; należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie własnej posesji.
6. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.).
7. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
8. Zgodnie z opinią MPWiK dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 315 mm PEHD w al. Architektów; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø 400 mm kam w al. Architektów. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

9. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. istniejące uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
10. Teren jest nierówny i nieuporządkowany. Na działce nr 52 znajdują się pozostałości po zabudowaniach działkowych. Po zachodniej stronie działki przy nieurządzonej części alei Architektów teren działki jest mocno obniżony w stosunku do działki nr 50/10, AM – 9, obręb Żerniki. W północno - wschodnim narożniku nieruchomości, przy granicy z dz. nr 1/7, 1/8, 2/6, AM - 9, obręb Żerniki znajduje się część wyjeżdżonej drogi gruntowej stanowiącej dojazd do zapleczy ogródków działkowych. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce znajduje się studnia, która nie jest na majątku i eksploatacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.
11. W ramach prac związanych z opracowaniem dokumentacji planistycznych i technicznych rozwiązań związanych z realizacją inwestycji Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego Nowe Żerniki wykonano: koncepcję odwodnienia i dokumentację geotechniczną; opracowanie dotyczące założeń inwestycyjnych dla inwestycji realizowanych przez miasto Wrocław oraz podmioty zewnętrzne, które stanowią istotną część programu osiedla. Dokumentacja dostępna do wglądu w pok. 126 Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8.
12. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona została jako grunt rolny (RIVb, RV, N, PsV, Lzr-PsV). Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) Inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.
13. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej teren nieruchomości w wyniku sukcesji naturalnej porośnięty jest licznymi drzewami. Drzewostan zróżnicowany jest zarówno gatunkowo (topola, klon, czeremcha, brzoza, olsza, dąb i in.) jak i wiekowo. Przeważa drzewostan młody, są również drzewa starsze, szczególną ochroną należałoby objąć m.in. dęby o obw. pnia 137, 178, 137, 125, 130 i najbardziej okazały o obwodzie pnia 347, olsza o obwodzie pnia 149cm, topola o obwodach pni 185, 140, 142. Przy ocenie walorów przyrodniczych nieruchomości umownie dokonano podziału opracowania na część wschodnią i zachodnią. Część zachodnią stanowi drzewostan wiekowy z gatunkami o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych takich jak dęby szypułkowe, olsze czarne, klony zwyczajne czy topole. Część wschodnią stanowi natomiast drzewostan młody, wtórny powstały z samosiejek. W ofercie należy uwzględnić ochronę najcenniejszych okazów i skupisk drzew, tak w kontekście lokalizacji kubatury, jak i komunikacji i miejsc postojowych.
14. Nieruchomość porośnięta jest wysoką trawą, krzewami oraz drzewami. Ewentualne wycięcie 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 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
15. Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym.
16. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art.146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 poz. 931, z późn. zm.).
17. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienioną w pkt 10.

18. 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.).
19. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
20. 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 i 84, e-mail: wns@um.wroc.pl. Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl

PREZYDENT WROCŁAWIA

JACEK SUTRYK