

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/8/24
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 31 stycznia 2024 r. do dnia 21 lutego 2024 r.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Irysowa**, WR1K/00250915/4

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:
działka nr 1/22, AM-2, obręb Poświętne, działka nr 3/8, AM-3, obręb Różanka N: 51.16712,
E: 16.91736

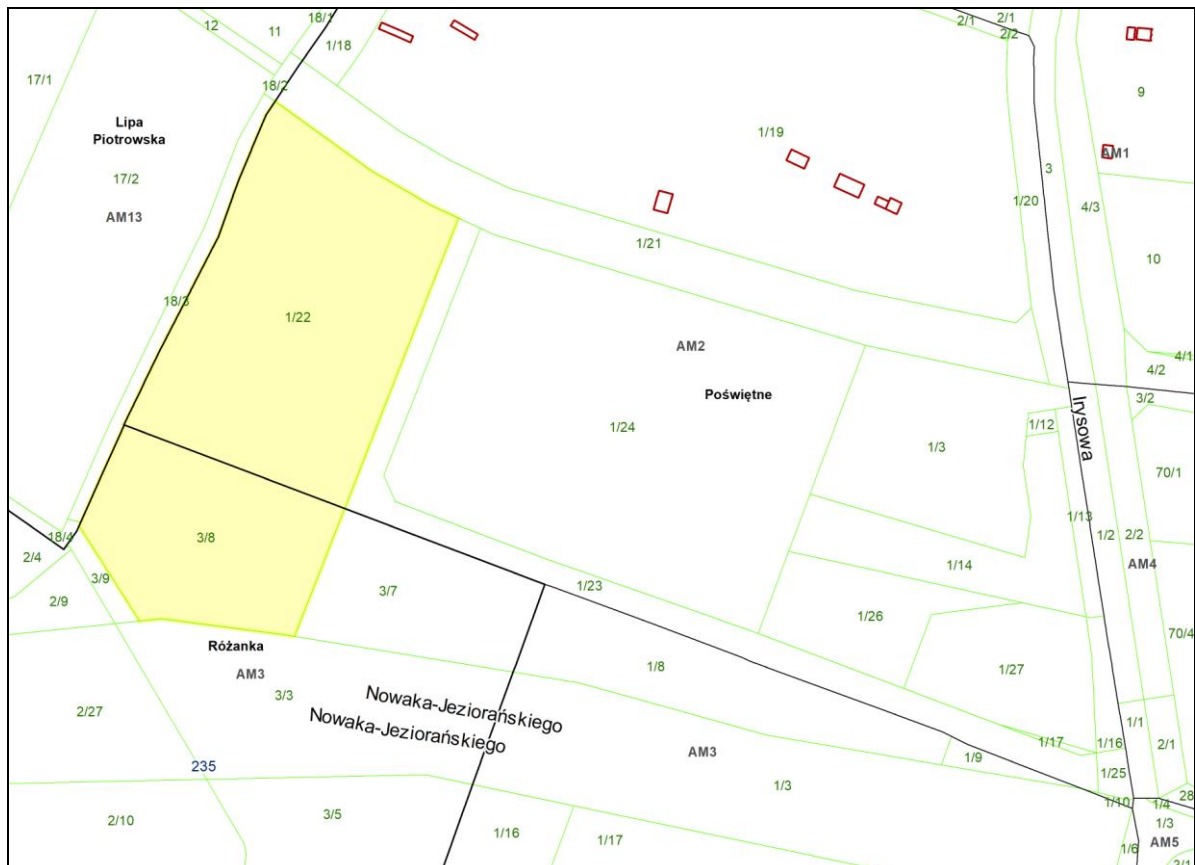
Powierzchnia nieruchomości: **26 623 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości m.in.: usługi, usługi towarzyszące, aktywność gospodarcza,
obiekty imprez plenerowych

Cena nieruchomości: **8 900 000 złotych** (słownie: osiem milionów dziewięćset tysięcy
złoty).

Warunki płatności: sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o
należny podatek VAT. 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. 132.
2. W Dziale I księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości widnieje wzmianka nr DZ.KW./WR1K/86620/23/1 z dnia 15.12.2023 r. dot. sprostowania oznaczenia obszaru nieruchomości z 26 615 m² na 26 623 m².
3. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Obwodnicy Śródmiejskiej i ulicy Irysovej we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/910/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2013 r.) przeznaczonej m.in. pod usługi, usługi towarzyszące, aktywność gospodarczą, obiekty imprez plenerowych. Symbol na rysunku planu 11U-AG.
4. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Irysovej (G1065890264011D), 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.), poprzez działki nr 1/20, 1/21, 1/23, 1/25, AM-2, obręb Poświętne, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia.
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w pkt.3, obsługę komunikacyjną nieruchomości przewiduje się poprzez nowy, jeszcze nie wybudowany układ dróg, docelowo publicznych. Te drogi obejmują wyznaczoną w planie miejscowym ulicę lokalną oznaczoną symbolem 4KDL/1 oraz ulicę klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 5KDD/2. Wydzielone tereny pod układ drogowy przylegają do terenu objętego wnioskiem i mają być połączone z, przewidzianą do poszerzenia, ul. Irysovą, oznaczoną w planie miejscowym symbolem 4KDL/2. Istniejąca infrastruktura drogową jest niewystarczająca dla zapewnienia wygodnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości niezbędna jest budowa i przebudowa układu drogowego. Wymagana inwestycja drogową obejmuje: budowę w układzie docelowym drogi 5KDD/2, w zakresie jezdni, co najmniej jednostronnego chodnika i niezbędnej infrastruktury technicznej, na odcinku od ul. Irysovej do końca przedmiotowej nieruchomości; przebudowę skrzyżowania ul. Irysovej z drogami 4KDL/2 i 5KDD/2 w układzie docelowym; układ drogowy przewidziany do budowy /przebudowy musi zapewnić warunki widoczności przejezdności i nośności dla pojazdu miarodajnego, tj. samochodu ciężarowego.
Wskazaną budowę/przebudowę należy wykonać w układzie docelowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. odwodnieniem, oświetleniem i kanałami technologicznymi. Natomiast obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy można będzie prowadzić poprzez zjazd /zjazdy z wyznaczonej drogi 5KDD/2. Zjazdy należy wykonać poza obszarami punktów kolizji i pod warunkiem realizacji infrastruktury drogową, zgodnie z w/w wymogami. Szczegółowe stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ostateczny zakres przebudowy układu 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 warunkiem art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).
6. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø300 mm żeliwo w ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości. Dla obszaru obejmującego nieruchomość brak jest koncepcji budowy miejskiej sieci kanalizacyjnej i nie jest możliwe określenie warunków odbioru ścieków. Aby określić warunki odbioru ścieków należałoby wykonać koncepcję dla wszystkich terenów przemysłowych/ usługowych objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ na nieruchomości nie ma planowanej zabudowy mieszkaniowej, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu nie planuje zlecenia koncepcji. Potencjalnym odbiornikiem może być kanał Ø500 mm w ul. Obornickiej, jednak problemem w grawitacyjnym odbiorze ścieków z całego rejonu może być sieć istniejących rowów i kanalizacji deszczowej (potencjalne kolizje).
 7. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez na nieruchomości znajduje się studzienka kanalizacyjna i studnia.
 8. Nieruchomość graniczy z działkami nr 18/3, 18/4, AM-13, obręb Lipa Piotrowska oraz działką nr 3/9, AM-3, obręb Różanka, które stanowią rów melioracyjny. Na Nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.). Nabywca zobowiązany jest zachować minimalne odległości planowanej zabudowy, zagospodarowania oraz uzbrojenia terenu na działkach nr 3/8, AM-3, obręb Różanka, dz. 1/22, AM-2, obręb Poświętne od ww. istniejącego rowu zgodnie z Wytycznymi w zakresie gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Wrocławia MPWiK. Wszelkie zbliżenia do ww. rowu należy przedłożyć do zaopiniowania w MPWiK.
 9. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).
 10. Nieruchomość jest nieogrodzona i stanowi teren ogólnodostępny. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
 11. Działka nr 1/22, AM-2, obręb Poświętne sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVa, RIVb, RIIIb), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej. Działka nr 3/8, AM-3, obręb Różanka sklasyfikowana jest jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe (Bz).
 12. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
 13. 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.).

14. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.).
15. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego i wpisem w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
16. 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

**PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk**