

Załącznik do Zarządzenia nr 6497/21

Prezydenta Wrocławia

z dnia 18 listopada 2021 r.

**PREZYDENT WROCŁAWIA**  
**podaje do publicznej wiadomości**  
**WYKAZ WNS/192/21**  
**nieruchomości niezabudowanej**  
**przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym**  
**WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI**  
**od dnia 19.11.2021 r. do dnia 10.12.2021**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Andrzeja Kmicica, WR1K/00249566/2**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS:  
obręb Żerniki, AM-41, działka numer 740, N: 51.12065, E: 16.93065

Powierzchnia nieruchomości: **1361 m<sup>2</sup>**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Cena nieruchomości: **600 000 złotych** (słownie: sześćset tysięcy złotych)

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 2021 r. poz. 1899) 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 dla południowej części osiedla Żerniki we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/701/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r.). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol 2MN/3 na rysunku planu.
3. W księdze wieczystej nr WR1K/00249566/2 widnieje wzmianka o wniosku z dnia 14 maja 2021 r. oczekującym na wpis, zarejestrowanym pod numerem DZ.KW./WR1K/41938/21/1 (sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości), dotyczącym zmiany użytku innej działki.
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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) – ul. Andrzeja Kmicica (G106060D).
5. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu dojazd do planowanej zabudowy należy zapewnić poprzez zjazd poza obszarem oddziaływania skrzyżowania ul. Kmicica i Rumiankowej. Konieczna będzie przebudowa istniejącej zatoki parkingowej wzdłuż nieruchomości, staraniem i kosztem inwestora.
6. Nieruchomość jest niezagospodarowana i nieuporządkowana. Przy południowej granicy nieruchomości znajdują się płyty betonowe stanowiące fragment ścieżki.
7. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie Autostradowej Obwodnicy Wrocławia (drogi krajowej nr 8). Zgodnie z mapą akustyczną z 2017 r. poziom hałasu drogowego na jej obszarze kształtuje się na poziomie 60-65 dB dla wskaźnika  $L_{DWN}$  (długookresowego wskaźnika dziennie-wieczornonocnego) oraz 55-60 dB dla wskaźnika  $L_N$  (długookresowego wskaźnika nocnego). Część nieruchomości położona jest na obszarze dla którego występuje przekroczenie poziom normatywnego hałasu do dla wskaźnika  $L_{DWN}$ .
8. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez nieruchomość przebiega sieć telekomunikacyjna oraz gazowa. Z informacji Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. wynika, że jest to sieć gazowa g300 średniego ciśnienia, która jest własnością Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział we Wrocławiu. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
9. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RIVb) oraz nieużytki (N). Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) Inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zobowiązany jest do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
10. Nieruchomość porośnięta trawą, krzewami oraz drzewami. W południowej części nieruchomości występuje znaczne zagęszczenie drzew i krzewów. Ewentualne ich

wycięcie - 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 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).

11. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art.146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 poz. 685, z późn. zm.).
12. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza opisanym w punkcie 8.
13. Przy umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o odłączenie działki nr 741 z księgi wieczystej nr WR1K/00249566/2 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.
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).
15. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami 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 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**