

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/49/24
nieruchomości zabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym

WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 11.06.2024 r. do dnia 02.07.2024 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 4**, WR1K/00034764/0.
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: **obręb Ołtaszyn, AM-8, działka numer 2**, N: 51.05604, E: 17.02632.
3. Powierzchnia nieruchomości: **531 m²**.
4. Opis nieruchomości: zabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; handel detaliczny - z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych; finanse; obsługa firm i klienta; gastronomia; wypoczynek; kultura; usługi oświaty; usługi zdrowia i opieki społecznej; administracja publiczna.
6. Cena nieruchomości: **935 000,00 złotych** (słownie: dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy złotych).
7. Warunki płatności: Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, 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 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. 132.
9. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu (uchwała nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 r.). Symbol na rysunku planu 5MU/3.



10. Na działce nr 2 znajduje się budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie bliźniaczej. Budynek podpiwniczony o 3 kondygnacjach nadziemnych, z nieużytkowym poddaszem. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 108 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku mieszkalnego przyjęto na poziomie 65% - zły. Ponadto, na działce nr 2 wzdłuż wschodniej granicy znajdują się zabudowania – komórki gospodarcze, dwie od strony frontowej budynku (od ulicy Gałczyńskiego) o powierzchni zabudowy 10 m² i 6 m² oraz od strony południowej (od ogrodu) o powierzchni zabudowy 9 m². Budynki w złym stanie technicznym.

11. Budynek mieszkalny posiada świadectwo charakterystyki energetycznej budynku nr SCHE/14853/485/2024, z którego wynika: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową 506,23 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową 756,00 kWh/(m² · rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną 880,70 kWh/(m² · rok), jednostkowa wielkość emisji CO₂ – 0,28 t CO₂/(m² · rok), udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową 0,00 %.
12. Nieruchomość posiada bezpośredni 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. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego (G105466D).
13. Zgodnie z opinią ZDiUM celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu należy: przebudować skrzyżowanie ulic: Gałczyńskiego z ul. Storczykową wraz z realizacją wyniesionych przejść dla pieszych na wysokości zespołu szkolno-przedszkolnego; obsługę komunikacyjną prowadzić jednym zjazdem z ul. Gałczyńskiego. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji i zakresu 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 się liczyć z koniecznością przebudowy układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

14. Zgodnie z opinią MPWiK S.A. dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Φ 225 mm PE w ul. Gałczyńskiego i Φ 315 mm PE w ul. Kurpiów oraz istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej KS 0,2 m kam. w ul. Gałczyńskiego. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
15. Nieruchomość jest ogrodzona od strony ul. K. I. Gałczyńskiego częściowo murem, częściowo ogrodzeniem metalowym, od strony działki nr 3, AM-8, Ołtaszyn murem, a od strony działki nr 11, AM-8, Ołtaszyn ogrodzeniem z siatki. Ogrodzenie od strony działki nr 1/2, AM-8, Ołtaszyn nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości. Na działce nr 2 znajduje się pozostałość po wiacie śmietnikowej, studnia, pozostałości po płytach betonowych oraz betonowe schodki na tyłach budynku.
16. Zgodnie z mapą zasadniczą na działce nr 2 są przyłącza gazowe i wodociągowe.
17. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
18. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem punktu 15 i 16.
19. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie 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.).
20. 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 w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
21. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
22. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisami w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
23. 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 Przetargów i 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: gn.um.wroc.pl

PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk