Opis nieruchomości dla zadań 1-3 i 9

1. **Zakres wyceny:**

prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu, przy ul. Dyniowej bez numeru, oznaczonej geodezyjnie jako działka 5, AM-5 obręb Maślice, pow. 3,2067 ha, WR1K/00555555/5.

**Cel wyceny:** aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego (lub ustalenie opłat w przypadku określenia stawki) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j.)

1. **Przedmiot wyceny:**

* **działka:** 5, Maślice
* **adres:** ul. Dyniowa bn, Wrocław
* **księga wieczysta:** WR1K/00555555/5
* **powierzchnia:** 3,2067 ha

1. **Opis przedmiotu wyceny:** przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrzeżnej części Wrocławia. Od strony północnej bezpośrednio przylega do działki nr 4 będącej własnością Gminy Wrocław. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez działkę o użytku dr, położoną od północno-wschodniej strony opisywanej nieruchomości. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości znajdują się budynki poprzemysłowe (składy, magazyny). W pobliżu przystanek dwóch linii autobusowych, stacja PKP w odległości około 1 km. W niedalekim sąsiedztwie realizowana jest inwestycja deweloperska (zabudowa mieszkaniowa- jednorodzinna niska i średnio-wysoka wielolokalowa). W okolicy dominuje zabudowa mieszana, tzn. domki jednorodzinne wraz z przynależnymi warsztatami, drobnymi usługami itp.

Od zachodu działka graniczy z drogą gminną, z ograniczeniem ruchu dla transportu powyżej 20 ton.

Działka ma kształt regularnego wieloboku. Posiada uzbrojenie w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, kanalizacyjną.

Znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr Plan XXXVII/335897/09 z dnia 08 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Dyniowej i Cukiniowej. Oznaczona na planie symbolem AG-powierzchnia 1,2067 ha i powierzchnia 2 ha na usługi sportu- US.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG z dopuszczeniem usług sportu -US, ustala się następujące warunki:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG ustala się

przeznaczenie: aktywność gospodarcza (aktywność gospodarcza - działalność związana z przemysłem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem wraz z  urządzeniami towarzyszącymi).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu nawiązujący do zagospodarowania terenu bezpośrednio przylegającego do granicy opracowania planu w tej części planu, tj. aktywność gospodarcza.

3. Przez usługi sportu należy rozumieć lokalizację kortów tenisowych, pola do mini - golfa, boisk do gier sportowych itp.; Dojazd z ciągu pieszo-jednego.

Powierzchnia dla symbolu

1. **Dane z ewidencji gruntów:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przedmiot wyceny |
| Skarb Państwa | Właściciel |
| Użytkownik wieczysty | Spółka |
| Jednostka ewidencyjna | Wrocław |
| Obręb | Maślice |
| Arkusz mapy | 5 |
| Nr działki | 5 |
| Powierzchnia działki [ha] | 3,2067 |
| Ulica | Dyniowa |
| Rodzaj użytków | N, Ba, Bi, dr |

1. **Mapa poglądowa nieruchomości.**



N

1. **Mapa okolicy.**

