

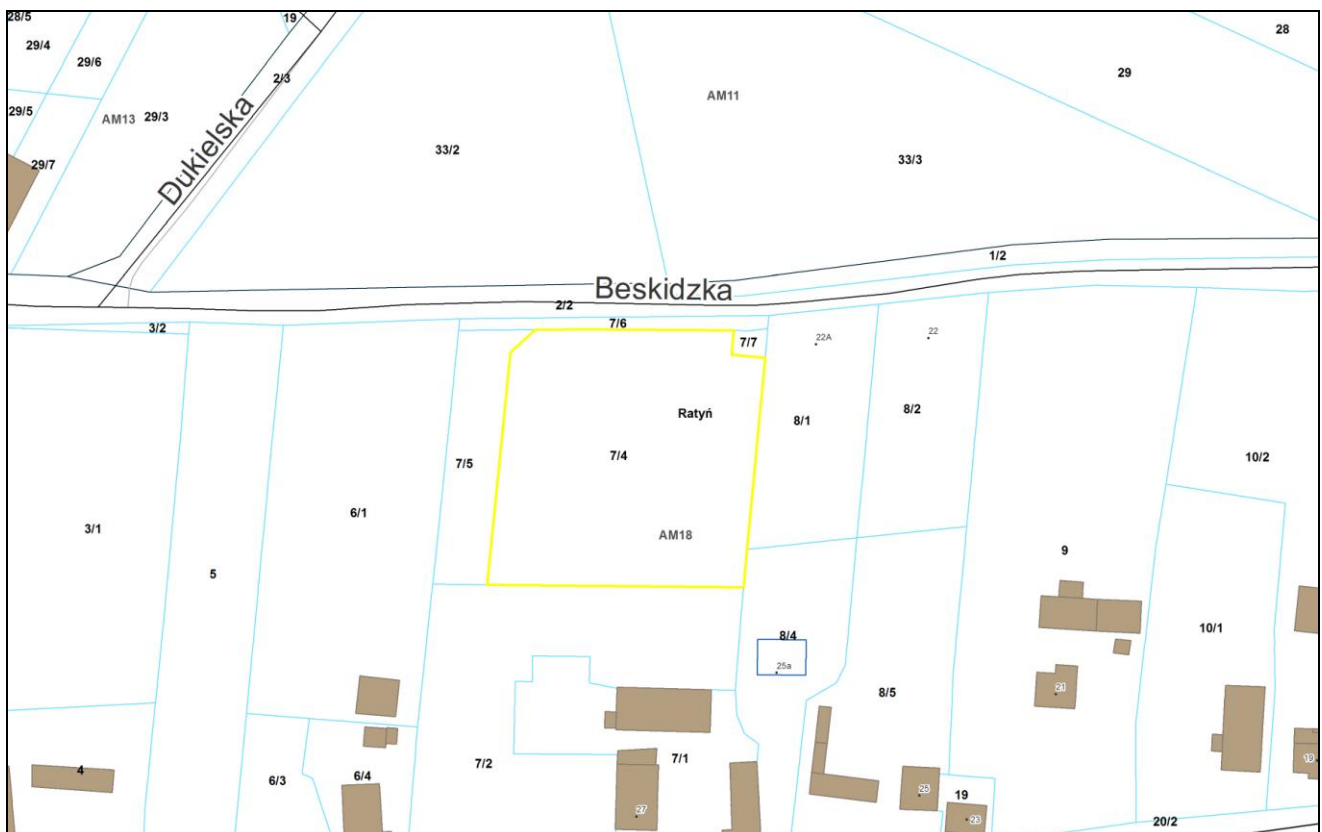
Załącznik do Zarządzenia nr 3916/25

Prezydenta Wrocławia

z dnia 1 grudnia 2025 r.

PREZYDENT WROCŁAWIA
podaje do publicznej wiadomości
WYKAZ WNS/156/25
nieruchomości niezabudowanej
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym
WYKAZ OGŁASZA SIĘ NA OKRES 21 DNI
od dnia 01.12.2025 r. do dnia 22.12.2025 r.

1. Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon ul. Beskidzkiej **WR1K/00309944/5.**
2. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Ratyń, AM-18, działka numer 7/4. N: 51.12999, E: 16.85317.
3. Powierzchnia nieruchomości: **3200 m².**
4. Opis nieruchomości: niezabudowana.
5. Przeznaczenie nieruchomości: usługi.
6. Cena nieruchomości: **950 000 złotych** (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).
7. 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.**



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 2024 r. poz. 1145 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 w rejonie ulic: Gromadzkiej, Szkolnej i Miodowej oraz alei Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego we Wrocławiu (uchwała nr LIII/1455/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 maja 2022 r.). Symbol na rysunku planu 3U.
10. 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 2024 r. poz. 1130) – ul. Beskidzkiej(G105918D)- poprzez działki nr 7/5, 7/6, AM-18, obręb Ratyń- będące w zagospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta, stanowiące rezerwę komunikacyjną.
11. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta istniejąca infrastruktura drogowa jest niewystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej. W celu prawidłowego skomunikowania przedmiotowego terenu inwestycyjnego, należy:
 - obsługę komunikacyjną zapewnić od strony terenu 6KDD przewidzianego w mpzp pod drogę dojazdową;
 - należy zaprojektować i wybudować w układzie docelowym drogę 6KDD w zakresie jezdni, jednostronnego chodnika po stronie inwestycji, oświetlenia, odwodnienia oraz skrzyżowania z ul. Gromadzką;
 - należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie własnej posesji.Jednocześnie informujemy, że realizacja nowego układu komunikacyjnego będzie wymagała trybu ZRiD. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie sposobu obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz ewentualnego niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.) na koszt i staraniem inwestora.
12. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu jest niewystarczające dla planowanej zabudowy. Dla przedmiotowego rejonu została uzgodniona w MPWiK S.A. koncepcja nr rej. MPWiK6908/WK/KON/2010 „Koncepcja budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w osiedlach: Żar, Pustki, Ratyń, Jarnołów, Jerzmanowo, Osiniec we Wrocławiu” wraz z aneksem nr rej. MPWiK6908/WK/KON/A3/2023. Sieci wod.-kan. należy projektować zgodnie z obowiązującą koncepcją. Najbliższa sieć wodociągowa Ø 275 mm stal. oraz Ø 100 mm żel. zlokalizowana jest na skrzyżowaniu w ul. Miodowej/ ul. Matematycznej/ ul.

Szkolnej. Najbliższa projektowana sieć kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 kam. zlokalizowana jest w ul. Gromadzkiej.

Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci wodociągowej o śr Ø 315 w ul. Babiogórskiej – droga wg mpzp oznaczona jako 4KDD tj. od skrzyżowania w ul. Miodowej/ ul. Matematycznej/ ul. Szkolnej, następnie w drodze ul. Dukielskiej oznaczonej wg mpzp jako 1KDL i w ul. Beskidzkiej oznaczonej jako 5KDD do wysokości przedmiotowej działki;

lub

- sieci wodociągowej o śr Ø 315 w ul. Babiogórskiej – droga wg mpzp oznaczona jako 4KDD tj. od skrzyżowania w ul. Miodowej/ ul. Matematycznej/ ul. Szkolnej, następnie sieci wodociągowej o śr Ø 125 w drodze 5KDD (działka nr 18, AM-13, obręb Ratyń) i w ul. Beskidzkiej- droga 5KDD (działka nr 41, AM-13, obręb Ratyń) oraz sieci wodociągowej o śr Ø 315 w ul. Beskidzkiej oznaczonej jako 5KDD do wysokości przedmiotowej działki.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm na odcinku od projektowanego kanału Ø 300 mm w ul. Gromadzkiej, dalej w drodze oznaczonej jako 3KDD/2, 3KDD/1 oraz w ul. Beskidzkiej oznaczonej jako 5KDD do wysokości przedmiotowej działki (oraz w nawiązaniu do projektowanej sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu zgodnie z projektem nr rej. MPWiK7489/WK/2013 i przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A.).

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

13. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona od strony działki nr 8/1 oraz 8/4, AM-18, obręb Ratyń i stanowi teren ogólnodostępny. Teren jest nieuporządkowany. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
14. Przedmiotowa nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunty rolne (PsIII), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz.82) inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
15. Na przedmiotowej 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 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
16. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
17. Przedmiotowa działka nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia 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).
18. Do ustalonej w przetargu ceny doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
19. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i wpisem do księgi 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 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.

**Z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**