

z dnia 18 grudnia 2025 r.

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: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (uchwała nr LXIII/1549/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r.) – symbol na rysunku planu – 2MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2UO (tereny usług edukacji).
10. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Małopolskiej (106368D), zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).
11. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługa komunikacyjna przyszłej inwestycji jest możliwa wyłącznie poprzez jeden zjazd z ul. Małopolskiej, oddalony maksymalnie od skrzyżowania z ul. Radomską. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres 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 liczyć się z koniecznością ewentualnej realizacji 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 2025 r. poz. 889.).
12. Zgodnie z opinią MPWiK dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe (w zakresie zasięgu hydrantów zlokalizowanych na sieci) z miejskiej sieci wodociągowej Ø225 mm PEHD w ul. Małopolskiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m GRP w ul. Małopolskiej. Wody opadowe i roztopowe, zgodnie z Zarządzeniem nr 11552/23 Prezydenta Wrocławia, należy zagospodarować w miejscu wystąpienia opadu.
13. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
14. Nieruchomość od strony zachodniej, wzdłuż zabudowanych nieruchomości sąsiednich (działki nr 78/5, 78/4, 78/2) jest ogrodzona ogrodzeniem pełnym murowanym i ażurowym z siatki na podmurówce. Stwierdzono zajęcie ok. 10 cm działki nr 109 fragmentem muru ogrodzeniowego pełnego na granicy z działką nr 78/2. Również elementy podmurówki od strony działki sąsiedniej nr 78/4 znajdują się na działce nr 109. Od strony działki nr 108 znajduje się ażurowe ogrodzenie panelowe bez elementów podmurówki. Nieruchomość jest nieuporządkowana. Na terenie nieruchomości stwierdzono odpady komunalne. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

15. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza opisanymi w niniejszym wykazie.
16. Działka 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 2024 r. poz. 278).
17. Nieruchomość sklasyfikowana jest m.in. jako grunt rolny (RIVa, RIVb) 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.
18. Do ceny nieruchomości doliczony zostanie należny podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.).
19. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i wpisem w księdze 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