

Zadanie dla rzeczoznawców majątkowych:

I. Zakres wyceny:

- prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu, przy ul. Urzędowa 16, oznaczonej geodezyjnie jako działka 115/1, AM-1, obręb Plac Grunwaldzki, pow. 4 793 m²,

II. Cel wyceny: aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego (lub ustalenie opłat w przypadku określenia stawki) zgodnie z przepisami ustaw z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

III. Przedmiot wyceny:

- ❖ **działka:** 115/1, AM-1, obręb: Plac Grunwaldzki
- ❖ **adres:** ul. Urzędowa 16, Wrocław
- ❖ **księga wieczysta:**
- ❖ **powierzchnia:** 4 793 m²

IV. Opis przedmiotu wyceny: przedmiotowa nieruchomość położona jest w ścisłym centrum Wrocławia. Od strony północnej ograniczona wodami płynącymi, od strony południowej przylega do ważnej arterii komunikacyjnej miasta. W pobliżu przystanki tramwajowe, dogodny dostęp do placówek handlowo-usługowych, medycznych, instytucji kultury i ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych. W niedalekim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa- kamienicowa.

Na nieruchomości znajduje się zespół budowlany poprzemysłowy, wpisany przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego.

Dojazd do wycenianej nieruchomości możliwy jest od strony wschodniej, ulicą jednokierunkową, z ograniczeniem ruchu dla pojazdów wielkogabarytowych.

Działka ma kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta. Posiada pełne uzbrojenie- sieć wodociagową, elektroenergetyczną, gazową i kanalizacyjną znajdują się w ulicy przyległej.

Nieruchomość jest obciążona służebnościami.

Znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr X/189/15 z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Bema. Oznaczona na planie symbolem 10 U

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 U ustala się przeznaczenie:

1. zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
2. usługi I (pracownie artystyczne, biura, poradnie medyczne, obiekty hotelowe, gastronomia)
3. kultura
4. nauka
5. mieszkalnictwo
6. mariny
7. zieleń parkowa;
8. skwery; place zabaw;
9. obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

V. Dane z ewidencji gruntów:

	Przedmiot wyceny
Skarb Państwa	właściciel
Użytkownik wieczysty	Spółka Akcyjna
Jednostka ewidencyjna	Wrocław
Obręb	Plac Grunwaldzki
Arkusz mapy	1
Nr działki	115/1
Powierzchnia działki [ha]	0,4793
Ulica	Urzędowa 16
Rodzaj użytków	Ba

VI. Mapa pogładowa nieruchomości.

