

Dokument elektroniczny



Miejsce i data sporządzenia dokumentu

Wrocław (miasto) 2020-10-12

Dane nadawcy

MAREK NOWAK

Dane adresata

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA (50-141 WROCŁAW,
WOJ. DOLNOŚLĄSKIE)

PETYCJA

Petycja w sprawie sprzedaży działki komunalnej przy ulicy Legnickiej

Szanowni Państwo,

Na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, w interesie publicznym, wnoszę o zapobieżenie powstania szkody w majątku gminy Wrocław poprzez sprzedaż działki nr 3/17, AM-16, obręb Popowice o powierzchni 2254 mkw. po obniżonej cenie.

Uzasadnienie

We wrześniu br. Prezydent Wrocławia poinformował o zamiarze bezprzetargowej sprzedaży przedmiotowej działki za cenę 2.610.000 zł na rzecz właściciela sąsiedniego budynku biurowo-usługowego: <https://bip.um.wroc.pl/artukul/297/47460/ul-legnicka-3-17>

Dla deweloperów mieszkaniowych i biurowych kluczowym kryterium przy analizie atrakcyjności danej działki gruntu jest możliwość do uzyskania odpowiednio Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna (PUM) lub Powierzchnia Użytkowa Biur (PUB) w stosunku do ceny sprzedaży działki. W obu przypadkach powierzchnia użytkowa odpowiada 70-80% powierzchni całkowitej budynku.

Działka jest w planie miejscowym m.in. przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną i biurową z sytuowaniem ścian w tzw. ostrej granicy, o wysokości od 25 do 28 m oraz powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki (wydzielenie wewnętrzne B w granicach terenu o symbolu 7U-MW, § 6 pkt 2 i § 23): <http://uchwaly.um.wroc.pl/uchwala.aspx?numer=XIII/253/11>

Wynika z tego, że PUM/PUB przyszłego budynku może wynieść od około 10.000 mkw. (7 kondygnacji) do około 14.000 mkw. (9 kondygnacji).

Wg firmy JLL średnia cena transakcyjna działek pod biurowce w 2018 r. zawierała się w przedziale 1.000 - 1.400 zł/mkw./PUB (s. 12): <https://www.jll.pl/pl/trendy-i-analizy/badanie/rynek-gruntow-inwestycyjnych-w-polsce-2019>
Z kolei Emmerson Evaluation oszacował taką średnią cenę w 2017 r. dla działek pod zabudowę wielorodzinną na 950 zł/mkw./PUM (s. 13):
<https://www.emmerson-evaluation.pl/wp-content/uploads/2018/06/raport-grunty-pod-zabudowe-wielorodzinn-2018.pdf>

Tym samym cena sprzedaży nie powinna być mniejsza niż 10 mln zł.

Wyrażam zgodę na jawność mojego imienia i nazwiska.

Z poważaniem
Marek Nowak

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data
złożenia podpisu:
2020-10-12T13:43:57.269+02:00

Podpis elektroniczny