

## **Zadanie nr 1 dla rzeczoznawców majątkowych:**

### **I. Zakres wyceny:**

prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu, przy ul. Lexi 5, 5a-5c, oznaczonej geodezyjnie jako działka C26, AM-1, obręb Czarna, pow. 3 859 m<sup>2</sup>, WR1K,

### **II. 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.

### **III. Przedmiot wyceny:**

- ❖ **działka:** C26, AM-1, obręb: Czarna
- ❖ **adres:** ul. Lexi 5, 5a-5c, Wrocław
- ❖ **księga wieczysta:** WR1K/ 7
- ❖ **powierzchnia:** 3 859 m<sup>2</sup>

### **IV. Opis przedmiotu wyceny:** przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrzeżnej części Wrocławia. Od strony północnej bezpośrednio przylega do drogi wojewódzkiej. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez działkę drogową położoną po wschodniej stronie opisywanej nieruchomości. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości znajdują się budynki przemysłowe (składy, magazyny). W pobliżu przystanki tramwajowe, stacja PKP, dogodny dostęp do placówek handlowo-usługowych, medycznych, instytucji kultury i ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych. W niedalekim sąsiedztwie realizowana jest inwestycja deweloperska (zabudowa mieszkaniowa- jednorodzinna niska i średnio-wysoka wielolokalowa).

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

Działka ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Posiada pełne uzbrojenie w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, gazową i kanalizacyjną.

Znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr Plan XXVII/3015/06 z dnia 08 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lexi, Książęca, Zaprzęgowa. Oznaczona na planie symbolem 2UC/P.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC/P ustala się przeznaczenie wg. załącznika nr 4.



## V. Dane z ewidencji gruntów:

	Przedmiot wyceny
Skarb Państwa	Właściciel
Użytkownik wieczysty	Spółka
Jednostka ewidencyjna	Wrocław
Obręb	Czarna
Arkusz mapy	1
Nr działki	C26
Powierzchnia działki [ha]	0,3859
Ulica	Lexi 5, 5a-5c
Rodzaj użytków	Ba, dr, Bp

## VI. Mapa poglądowa nieruchomości.

