


Położenie	Wrocław , obręb Książę Małe, nieruchomości lokalowa – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego (garażu) nr 3 w budynku boksów garażowych położonych w przestrzeni blokowej ograniczonej ulicami: Katowicką, Opolską i Tarnogórską we Wrocławiu, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 10/4 AM-16 o powierzchni 0,0343 ha , obręb 0017 Książę Małe dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, (IV Wydział Ksiąg Wieczystych) prowadzi księgę wieczystą Nr WR1K/00185372/8.
Właściciel	Gmina Krośnice na podstawie postanowienia Sądu z dnia 20.01.2022 r. w sprawie nabycia przez Gminę, z dobrodziejstwem inwentarza, spadku po zmarłej osobie prywatnej. Zgodnie z treścią przywołanej księgi nr WR1K/00185372/8 (Dział II – „Własność”) właścicielem gruntu jest Gmina Wrocław, a wyłącznym użytkownikiem wieczystym gruntu do dnia 08-10-2024 r. jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Książę Małe” we Wrocławiu, w zasobach której pozostaje prawo stanowiące przedmiot niniejszej opinii. Dział III i IV przywołanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.
Lokalizacja i opis nieruchomości	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrębie Książę Małe, w przestrzeni blokowej ograniczonej ulicami: Katowicką, Opolską i Tarnogórską. Osiedle Książę Małe w kwietniu 1996 roku wpisane zostało do rejestru zabytków miasta Wrocławia. W najbliższym otoczeniu przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna wyższej intensywności. Otoczenie działki, dla sposobu zagospodarowania i funkcji nieruchomości jest dość korzystne. Budynek z przedmiotowym garażem położony jest na działce gruntu nr 10/4 o powierzchni 0,0343 ha, AM-16, obręb: Książę Małe, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00185372/8. Dla przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego (garażu) obecnie brak jest urządzonej księgi wieczystej. Działka gruntu posiada kształt regularny – zabudowana jest budynkiem z siedmioma boksami garażowymi, w tym przedmiotowym nr 3. Przedmiotowy boks garażowy posiada powierzchnię 16,39 m ² (na jeden samochód osobowy). Budynek z przedmiotowym garażem posiada prostą architektonicznie formę, typowa dla budynków transportu i łączności wznoszonych w latach 80-tych XX w. Jest to budynek jednokondygnacyjny, zwieńczony dachem płaskim krytym papą.

	<p>Budynek przedmiotowego garażu wyposażony jest w instalację elektryczną. Stan techniczny budynku jest średni, był remontowany. Ściany murowane z bloczków i cegły, ściany i sufit wewnątrz są otynkowane. Posadzka w garażu z wylewki betonowej. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa drewniana malowana farbą emulsyjną. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Garaż posiada kanał i instalację elektryczną. Dojazd do garażu odbywa się drogą utwardzoną płytami betonowymi.</p>
<p>Klasyfikacja gruntów</p>	<p>Według danych ewidencji gruntów prowadzonej przez Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu identyfikator: 026401_1.0017.AR_6.10/4, działka nr 10/4 AM-16 sklasyfikowana jako: Bi-tereny mieszkaniowe.</p>
<p>Przeznaczenie nieruchomości</p>	<p>Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/1046/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu - część zachodnia, teren przedmiotowych nieruchomości oznaczony jest symbolem: 7MW/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
<p>Zdjęcia</p>	
<p>Cena nieruchomości</p>	<p>52.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100). Przy sprzedaży niniejszej nieruchomości zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U.2024.361 ze zm.).</p>

Uwagi:

- 1) Zbycie nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w planie zagospodarowania przestrzennego i ewidencji gruntów. Gmina Krośnice nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Nadto, sprzedaż odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i naziemnego terenu, określonego w dniu sprzedaży tej nieruchomości na mapie zasadniczej prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu.
- 3) **Aktualne miesięczne opłaty za przedmiotowy garaż uiszczane do Spółdzielni Mieszkaniowej Książę Małe z siedzibą przy ul. Tarnogórskiej 1, 52-021 Wrocław wynoszą: 200,80 zł** (faktura z dnia 02.04.2024 r.) w tym: eksploatacja garażu: 112,09 zł, fundusz remontowy garażu: 46,37 zł, podatek od nieruchomości garażu: 26,41 zł, wieczyste użytkowanie garażu: 15,93 zł.
- 4) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkową opłatą.
- 5) Względem nieruchomości nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.
- 6) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność w tym taksa notarialna i opłaty sądowe obciążają nabywcę.

Kontakt: Dodatkowe informacje można uzyskać w referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa Urzędu Gminy, ul. Sportowa 4, pokój nr 3, tel. 71 38 46 038.