

## **Nieruchomość Wrocław Stare Miasto ul. Kurzy Targ nr 5**

I. Bank BPS S.A. jest do dnia 19 kwietnia 2030 roku użytkownikiem wieczystym zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym **121/15** (sto dwadzieścia jeden łamane przez piętnaście), o powierzchni **273 m<sup>2</sup>** (dwieście siedemdziesiąt trzy metry kwadratowe), położonej we Wrocławiu, Stare Miasto, oraz właścicielem zlokalizowanego na nieruchomości budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WR1K/00088553/1**.

Zgodnie z wydrukiem treści księgi wieczystej **Kw Nr WR1K/00088553/1** z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, według stanu na dzień 03.11.2023 r.:

- 1) **w dziale I-O księgi wieczystej** objęta nią nieruchomość położona we Wrocławiu, Stare Miasto, ulica Kurzy Targ nr 5, oznaczona jest jako działka gruntu nr **121/15**, o obszarze 0,0273 ha - sposób korzystania osiedlowa zabudowana, przeznaczenie budynku 105 - budynki biurowe,
- 2) **w dziale I-Sp księgi wieczystej** widnieje wpis, z treści którego wynika, iż działka oddana w użytkowanie wieczyste zabudowana jest budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość, a okres użytkowania ustalony do dnia 19.04.2030 r.,
- 3) **w dziale II księgi wieczystej** jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Wrocław, a jako użytkownik wieczysty i właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisana jest **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie**
- 4) **w dziale III księgi wieczystej** wpisane jest **prawo osobiste - prawo pierwokupu** Gminy Wrocław w przypadku sprzedaży nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą wpisanej do rejestru zabytków,
- 5) **w dziale IV księgi wieczystej** – brak wpisów

Według przekazanych danych działka gruntu nr **121/15** może być obciążona nieujawnioną w KW służebnością przechodu na rzecz działek sąsiednich - do uregulowania w formie umowy.

### **Dane poza KW składane w oświadczeniu do aktu notarialnego:**

- 1) Nieruchomość przy ulicy Kurzy Targ nr 5 jest zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem użytkowym w zabudowie zwartej, o pow. zabudowy 272m<sup>2</sup>, wybudowanym w ciągu średniowiecznych kamienic, murowanym, wykonanym w technologii tradycyjnej;
- 2) Nieruchomość jest wpisana do Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia,
- 3) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 4) w opisanym budynku nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani czasowy, nikt nie zajmuje budynku lub jego części bez tytułu prawnego,
- 5) Nieruchomość nie stanowi przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,
- 6) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji,
- 7) Nieruchomość nie podlega przepisom ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz nie jest w całości lub części lasem w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach i nie podlega ograniczeniom wynikającym z powołanej ustawy o lasach,
- 8) Nieruchomość nie stanowi w całości lub w części śródlądowych wód stojących w rozumieniu art. 217 ust. 13 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku,
- 9) Nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej, o której mowa w ustawie z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych,
- 10) Nieruchomość stanowi przedmiot umów najmu,
- 11) Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, poza wyżej wymienionymi, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu w zakresie przedmiotu niniejszego aktu nie został wniesiony żaden pozew lub wniosek, a także nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne lub zabezpieczające dotyczące Nieruchomości, oraz nie istnieją żadne podstawy do wszczęcia takiego postępowania w przyszłości,

12) poza prawem pierwokupu przysługującym Prezydentowi Miasta Wrocławia na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Nieruchomość nie jest obciążona żadnym innym prawem pierwokupu umownym lub ustawowym.

II. Zgodnie z przedstawionymi danymi budynek posadowiony na działce numerem ewidencyjnym **121/15** objętej **Kw Nr WR1K/00088553/1** przy ulicy Kurzy Targ nr 5 jest też częściowo posadowiony na działce gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym **121/14** (sto dwadzieścia jeden łamane przez czternaście) o obszarze 7 m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WR1K/00095872/5**.

Zgodnie z wydrukiem treści księgi wieczystej **Kw Nr WR1K/00095872/5** z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych, według stanu na dzień 03.11.2023 r.:

- 1) **w dziale I-O księgi wieczystej** objęta nią nieruchomość położona we Wrocławiu, Stare Miasto, ulica Kurzy Targ, oznaczona jest jako działka gruntu nr **121/14**, o obszarze 0,0007 ha,
- 2) **w dziale I-Sp księgi wieczystej widnieje** wpis, z treści którego wynika, iż działka oddana w użytkowanie wieczyste przeznaczona na cele komunikacyjne pomiędzy budynkami Banku, a okres użytkowania ustalony do dnia 11.08.2044 r.,
- 3) **w dziale II księgi wieczystej** jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Wrocław, a jako użytkownik wieczysty i właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisany jest **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie**
- 4) **w dziale III księgi wieczystej** – brak wpisów
- 5) **w dziale IV księgi wieczystej** – brak wpisów

### **III. Niezbędne podstawowe dokumenty do potwierdzenia stanu prawnego nieruchomości:**

- 1) wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z adnotacją, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej,
- 2) wypis z kartoteki budynków, wydany z upoważnienia Prezydenta Wrocławia z adnotacją, że jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, z adnotacją że budynek wpisany jest do rejestru zabytków,
- 3) wypis i wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru Starego Miasta rejonu Rynku i Placu Solnego – część „A” z up. Prezydenta Wrocławia, zgodny z Uchwałą Nr X/202/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 sierpnia 2003 roku Nr 126 poz.2251, działka nr **121/9**, AM-26, obręb Stare Miasto, znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem **13UC**.
- 4) Zaświadczeni, że nieruchomość gruntowa oznaczona geodezyjnie jako działka nr **121/14 i 121/15**, AM-26, obręb Stare Miasto, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art.19 ust.3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach,
- 5) Zaświadczenie, że nie ujawniono zaległości ciążących na wnioskodawcy /Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie/ wobec Gminy Wrocław z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu za nieruchomość przy ulicy Kurzy Targ 5, dz.ew. **121/14 i 121/15**, Obręb 1-Stare Miasto,
- 6) Zaświadczenie wydane dla obszaru, na którym położona jest działka nr **121/14 i 121/15** AM-26 obręb Stare Miasto, położona przy ulicy Rynek 34 we Wrocławiu, powiat m. Wrocław, województwo dolnośląskie, że Rada Miejska Wrocławia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o art.8 ustawy z dnia 23 lipca 2015 roku o rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji,

### **IV. Inwentaryzacja budynku i budowli**

Bank BPS nie posiada inwentaryzacji budynku do celów geodezyjno-kartograficznych wykonanej przez uprawnionego geodetę. Szacunkowa powierzchnia użytkowa wynosi ok. 1 146,8m<sup>2</sup>. Informacja

o wielkość powierzchni nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń Oferenta w powyższym postępowaniu.

#### **V. Umowa poufności**

Oferent może uzyskać dostęp do wglądu do inwentaryzacji powierzchni do celów aranżacyjnych oraz pozostałych dokumentów dotyczących nieruchomości po podpisaniu umowy poufności, będącej załącznikiem do opisu.