

Łódź 2013.02.13

**HSV Polska Sp. z o.o.
Ul. Laskowicka 12-20
94-104 Łódź**

**Oferta sprzedaży działki niezabudowanej, oznaczonej numerem 1/48
zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Kielczowskiej 56, dzielnica Wrocław
Psie Pole.**

Sprzedający: HSV Polska Sp. z o.o.

Powierzchnia działki: 24086,4 m²

Przeznaczenie działki:

Dla terenu będącego przedmiotem oferty sprzedaży obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu zawarte w Uchwale nr XLVI/3013/06 Rady Miasta Wrocławia z dnia 12 stycznia 2006 roku.

Działka nr 1/48 znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania symbolem 1P, dla którego obowiązują następujące ustalenia planu.

1. Przeznaczenie terenu między innymi:
 - a. usługi handlu detalicznego
 - b. usługi finansowe
 - c. usługi turystyki
 - d. usługi rzemiosła
 - e. usługi gastronomii
 - f. biura
2. Wzdłuż ulicy Kielczowskiej wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy przebiegającą w odległości ok 9 m od południowej granicy działki.
3. Co najmniej 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć na teren biologicznie czynny.
4. Obowiązek zazielenienia parkingów terenowych.
5. Wzdłuż ul. Kielczowskiej należy stworzyć szpaler drzew (zielen wysoka)

Na terenie zaproponowano zabudowę przeznaczoną na cele komercyjne. HSV Polska przygotowało dostępne dla zainteresowanych 2 alternatywne warianty zagospodarowania terenu na cele komercyjne, spełniające wymogi mpzt.

Cena ofertowa sprzedaży: 700PLN/m² + należny podatek VAT (Sprzedający jest płatnikiem podatku VAT i wystawi fakturę VAT)

Typ własności: Wieczysta dzierżawa.

Poprzedni właściciel: Polar S.A.

Hipoteka: Działka została zwolniona z wszelkich obciążeń hipotecznych.

Służebności:

1. Wzdłuż wschodniej granicy działki znajduje się prywatna droga wewnętrzna. W księdze wieczystej działki drogowej, zapisana jest bezterminowa służebność dojazdu do oferowanej działki 1/48 wraz z możliwością urządzania wjazdów na drogę.
2. Wzdłuż zachodniej granicy działki (1-2m od zachodniej granicy działki) zlokalizowane są podziemne instalacje wodna i kanalizacyjne łączące z siecią miejską obiekty na działkach sąsiednich. Sprzedający w umowie sprzedaży zastrzega sobie zapisanie służebności dla przedmiotowych instalacji dla użytkowników tych instalacji. W ocenie sprzedającego instalacje te nie stanowią ograniczeń w wykorzystaniu działki na dowolne cele. Nie stanowi problemu podłączenie nowego obiektu do przedmiotowych instalacji, o ile warunki techniczne na to pozwolą. HSV Polska deklaruje nowemu nabywcy możliwość podłączenia do sieci gazowej i elektrycznej wybudowanej na potrzeby Sprzedającego o ile warunki techniczne i ekonomiczne to uzasadniają.

Inne:

Sprzedający uzyskał odpowiednie zgody administracyjne i usunął z terenu działki wszystkie rosnące tam wcześniej drzewa. Sprzedający usunął wszystkie wcześniej znajdujące się na terenie działki obiekty (poprzednio tereny pracowniczych ogródków działkowych). Teren jest płaski, ogrodzony. Inne podziemne instalacje zaznaczone na planach są wyłączone z eksploatacji. Działka przylega południową granicą (najdłuższy bok działki) bezpośrednio do drogi publicznej, ul. Kielczowskiej.

Obszar działki jest częścią Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, co umożliwia uzyskanie korzyści podatkowych przez inwestora. WSSE oraz UM Wrocław posiadają prawo pierwokupu przy odsprzedaży działki. Ewentualne wyłączenie działki z obszaru WSSE jest administracyjnie bezproblemowe.