

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/384/15 z dnia 24 sierpnia 2015 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

Załącznik do Zarządzenia nr 2105/15
 Prezydenta Wrocławia
 z dnia 24 sierpnia 2015 r.

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.), § 3, § 6 § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), zarządzenia nr 1316/15 Prezydenta Wrocławia z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ulicy Kosmonautów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 64, AM-10, obręb Żerniki wraz ze sprzedażą udziału w działce nr 62/20, AM-10, obręb Żerniki, stanowiących własność Gminy Wrocław.

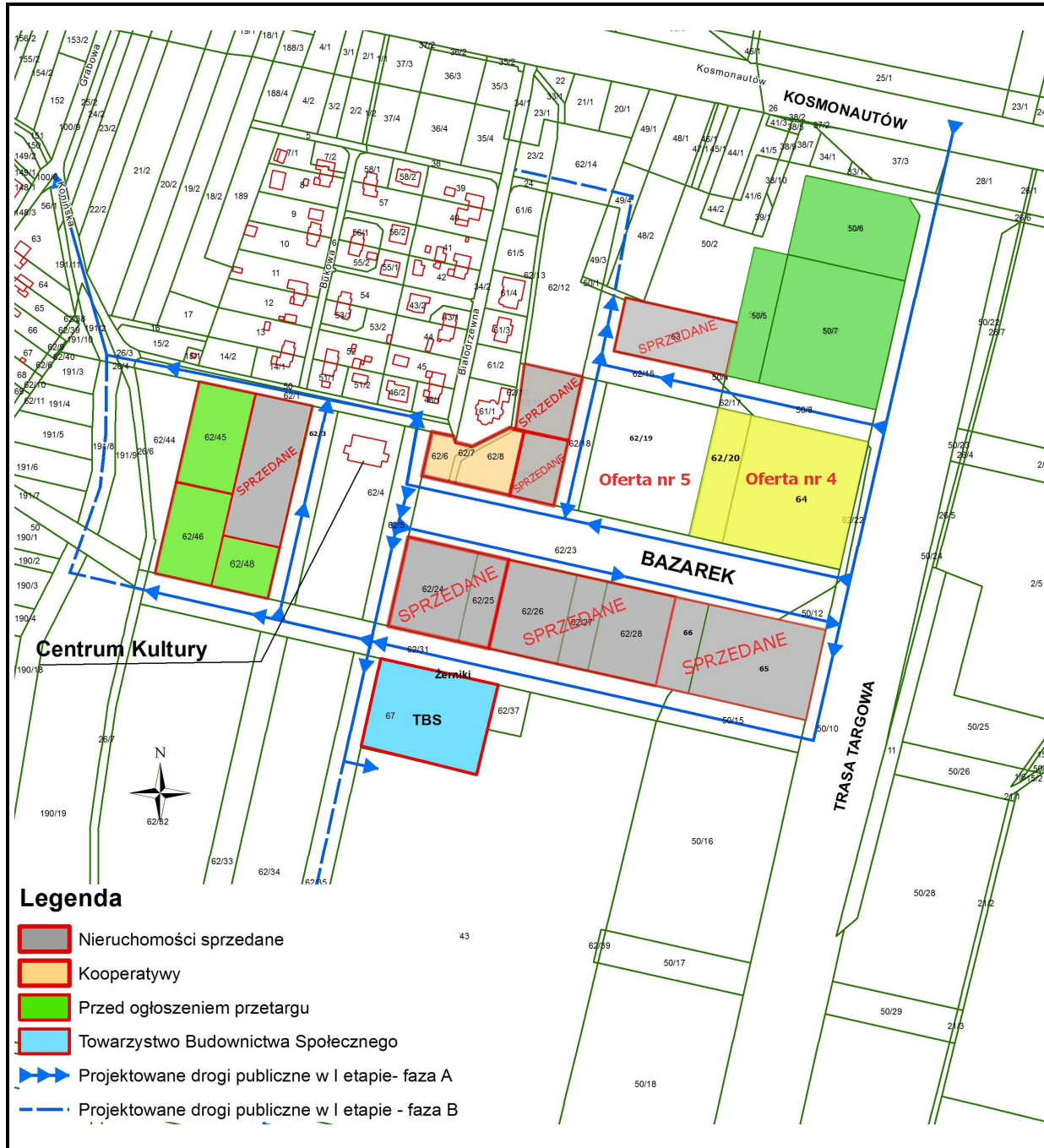
ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej
wraz z udziałem w wysokości 1/2 w nieruchomości oznaczonej jako działka nr 62/20, AM-10, obręb Żerniki

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza w zł	Wadium w zł	Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia
1	2	3	4	5	6	7
Rejon ul. Kosmonautów KW WR1K/00306958/5	Obręb Żerniki, AM-10, dz. nr 64 wraz z udziałem w wysokości 1/2 w prawie własności dz. nr 62/20, AM-10, obręb Żerniki, KW WR1K/00306967/1 51.13674 N 16.92795 E	dz. nr 64: 6771 udział w działce nr 62/20: 1894	mieszkalnictwo, usługi, kultura, nauka, edukacja, handel detaliczny małopowierzchniowy, widowiskowe obiekty kultury, obiekty wystawienniczo-targowe, rozrywka, opieka zdrowotna, obiekty opieki nad dzieckiem, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, obiekty infrastruktury technicznej, place zabaw	2.550.000,00 +VAT (słownie: dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy)	260.000,00 (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy)	Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy. Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

- Warunki przetargu:
 - Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, z napisem „**OFERTA 4**” w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150 w terminie **do 14 grudnia 2015 r.** do godz. 15⁰⁰.
 - Wadium w wysokości 260.000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych) uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 14 grudnia 2015 r.** na konto nr: 36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
 - Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 **w sali 215 o godz. 12⁰⁰, dnia 17 grudnia 2015 r.**
- Oferta winna zawierać:
 - a) Nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego organu prowadzącego rejestr powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.
 - b) Zgodę właściwych organów Oferenta na nabycie nieruchomości objętej przetargiem.
 - c) Datę sporządzenia oferty.
 - d) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - e) Informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta.
 - f) Informację o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania przedsięwzięcia wraz z dokumentami uwiarygodniającymi: np. promesą otrzymania kredytu, referencjami finansowymi; projekcją finansową inwestycji.
 - g) Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej.
 - h) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania nieruchomości, sporządzoną w oparciu o założenia i cele projektu Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego NOWE ŻERNIKI - WUWA 2, o których mowa w punkcie 10.
 - i) Dowód wniesienia wadium w oddzielnej, zaklejonej kopercie. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
 - j) Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
 - k) W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
 - l) Oświadczenie oferenta, zawierające zobowiązanie, że zabuduje nieruchomość zgodnie z przedłożoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną przyjętą w postępowaniu przetargowym, w terminie nie późniejszym niż 3 lata od daty nabycia nieruchomości.
- Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

5. Gmina Wrocław zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
6. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
7. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności dz. nr 64, AM-10, obręb Żerniki oraz udział w wysokości 1/2 w prawie własności dz. nr 62/20, AM-10, obręb Żerniki. Działka nr 62/20 zostanie zagospodarowana wspólnie przez właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki nr 64 oraz przez właściciela nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 62/19, AM-10, obręb Żerniki.
8. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 28 września 2012 r., poz. 3269). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **1 MW-U**. Teren leży w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.bjp.um.wroc.pl.
- 10. Nieruchomość, będąca przedmiotem przetargu położona jest w obszarze planowanego Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego NOWE ŻERNIKI - WUWA 2, które powstaje w ramach wspólnego projektu: Miasta i środowiska architektów wrocławskich (Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów i Stowarzyszenia Architektów Polskich). WUWA 2 jest jednym z projektów realizowanych w ramach Europejskiej Stolicy Kultury 2016. Założenia i cele projektu przedstawione są na stronie internetowej www.nowezerniki.pl. Osiedle jest projektowane kompleksowo, zostanie wyposażone w obiekty użyteczności publicznej (przedszkole, szkoła, żłobek, centrum kultury i aktywności lokalnej, boiska sportowe, usługi medyczne). Budowa dróg publicznych i sieci uzbrojenia technicznego finansowana będzie z budżetu Miasta przy współfinansowaniu przez właścicieli sieci miejskich; ich realizacja planowana jest w okresie 2014 r. - 2016 r. Przygotowanie nieruchomości do przetargu zostało poprzedzone pracami koncepcyjnymi dla planowanej zabudowy mieszkaniowej. Z projektami urbanistyczno-architektonicznymi, będącymi w dyspozycji Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów, opracowanymi zgodnie z założeniami i celami projektu NOWE ŻERNIKI- WUWA 2, można się zapoznać na stronie internetowej: www.nowezerniki.pl oraz w Biurze Nowe Żerniki, e-mail: kontakt@nowezerniki.pl, tel. +48 696 435 814.**
11. Z powodu konieczności korekty ukształtowania terenu, wynikającej z przyjętych rzędnych wysokościowych układu drogowego (pozwolenie na budowę nr 35302/15) prowadzenie robót budowlanych na działkach sąsiednich przed rozpoczęciem budowy na działkach nr 64 i 62/20, będzie wymagało wykonania na nich tymczasowych skarp terenowych. Skarpy zabezpieczające podniesiony teren inwestycji na działce będą miały charakter tymczasowy do czasu zagospodarowania działek nr 64 i 62/20, AM 10.
12. Dojazd do dz. nr 64, AM-10 odbywać się będzie przez dz. oznaczoną w *mpzp* symbolem 4KDD/4.
13. Niezbędną infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem. Właściciele sieci w trakcie przygotowania inwestycji zostali poinformowani o podstawowych założeniach technicznych projektu.
14. W ramach prac związanych z opracowaniem dokumentacji planistycznych i technicznych rozwiązań związanych z realizacją inwestycji Osiedla Nowe Żerniki wykonano: koncepcję odwodnienia i dokumentację geotechniczną; opracowanie dotyczące założeń inwestycyjnych dla inwestycji realizowanych przez miasto Wrocław oraz podmioty zewnętrzne, które stanowią istotną część programu osiedla; koncepcję programowo-przestrzenną budowy układu drogowego oraz sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego dla obsługi komunikacyjnej osiedla Nowe Żerniki w ramach zadania „Budowa infrastruktury technicznej, dróg oraz miejskich obiektów użyteczności publicznej na osiedlu Nowe Żerniki we Wrocławiu”. Projekt budowlany opracowany na podstawie ww. koncepcji jest w fazie zatwierdzania. Dokumentacja dostępna do wglądu w pok. 126 i 127 Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8.
15. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVb, RIVa, PsIII i N), zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.
16. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, ewentualne usunięcie drzew i krzewów może nastąpić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.).
17. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
18. Gmina Wrocław zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w ciągu 5-ciu lat od daty nabycia nieruchomości przez Nabywcę, przy czym skorzystanie przez Gminę z tego prawa nastąpić może w przypadku niedotrzymania przez Nabywcę terminu zabudowy nieruchomości wskazanego w ofercie i/lub nierealizowania zabudowy zgodnie z przedłożoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, przyjętą w postępowaniu przetargowym. Odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 594 k.c. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Gminy Wrocław ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
19. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
20. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2014 r. poz. 1380) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
21. Prezydent Wrocławia ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
22. Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 126 i 127, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 86, wns@um.wroc.pl.
- 23.** W związku z koniecznością udostępnienia terenu pod czasowe zajęcie dla przebudowy układu drogowego oraz sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego dla osiedla Nowe Żerniki, Gmina Wrocław wyraziła zgodę na zajęcie części działki nr 64 o powierzchni ok. 500 m² do dnia 31.07.2016 r.

**Z up. PREZYDENTA
Adam Grehl
Wiceprezydent Wrocławia**



Legenda

- Nieruchomości sprzedane
- Kooperatywy
- Przed ogłoszeniem przetargu
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego
- Projektowane drogi publiczne w I etapie- faza A
- Projektowane drogi publiczne w I etapie - faza B



Nieruchomości gruntowe przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargowym położone w obszarze projektowanego Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego – „Nowe Żerniki”

