

Załącznik do zarządzenia nr 5655/21
Prezydenta Wrocławia
z dnia 14 lipca 2021 r.
zm. zarządzeniem nr 5788/21
Prezydenta Wrocławia
z dnia 30 lipca 2021 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/118/21 z dnia 30.07.2021 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, 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, z późn. zm.), zarządzenia nr 5306/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Międzygórskiej (dz. 4/33), stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Międzygórská, WR1K/00297377/1**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Klecina, AM-21, działka numer 4/33, Bz, N: 51.06260 E: 16.98647

Powierzchnia nieruchomości: **2283 m²**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): gastronomia

Cena wywoławcza: **1.220.000 złotych** (słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy złotych)

Wadium: **120.000 złotych** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych)

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

1. Warunki przetargu:

- 1.1 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, **dnia 11 października 2021 r., o godz. 10⁰⁰.**
- 1.2 Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, z napisem „ul. Międzygórská” w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, **pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150**, w terminie **do dnia 4 października 2021 r. do godz. 15⁰⁰.**
- 1.3 Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 4 października 2021 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.

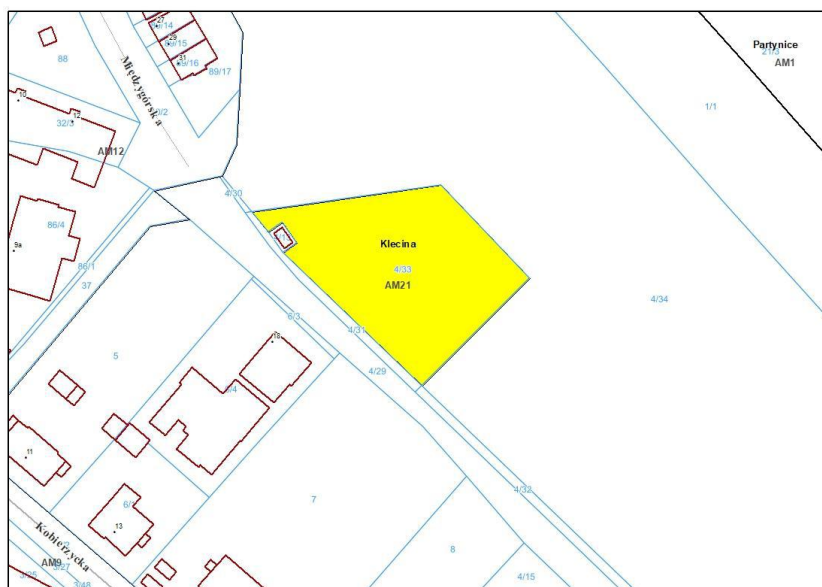
2. Oferta winna zawierać:

- 2.1 Nazwę i siedzibę Oferenta; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne; numer NIP; odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017 r. poz. 2278); ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu.
 - 2.2 Zgodę właściwych organów Oferenta lub podmiotów na nabycie nieruchomości objętej przetargiem, a ewentualnie oświadczenie, iż zgodnie z umową spółki, statutem, przepisami prawa itp. zgoda taka jest niepotrzebna.
 - 2.3 Datę sporządzenia oferty.
 - 2.4 Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - 2.5 Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
 - 2.6 Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej.
 - 2.7 Koncepcję architektoniczną, programową-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości wraz z najważniejszymi elementami zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty) sporządzoną w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
 - 2.8 Proponowane terminy rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania nieruchomości.
 - 2.9 Informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych dotychczas przez Oferenta lub podmioty współpracujące, projektach inwestycyjnych w Polsce lub poza granicami kraju.
 - 2.10 Informację o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania przedsięwzięcia.
3. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
 4. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
 5. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
 6. W przypadku braku zastrzeżenia przez Oferenta, że treść oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, oferta może stanowić informację publiczną.
 7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 8. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
 9. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

10. Termin zawarcia umowy zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
11. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości do dnia zawarcia umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
13. 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.
14. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
15. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę przemysłową i usługową oraz budownictwo mieszkaniowe w obrębie Klecina we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/950/01 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 marca 2001 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 18 lipca 2001 r. Nr 79, poz. 1011). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **UG**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie www.bip.um.wroc.pl (Prawo lokalne).
16. Zgodnie z *MPZP* ustala się konieczność prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem służb archeologiczno-konserwatorskich, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych podjęcia ratowniczych badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Przedmioty zabytkowe i obiekty nieruchome odkryte w trakcie prac ziemnych oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Nabywca, zgodnie z przepisami szczególnymi.
17. Zgodnie z *MPZP* z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym obszarów w zakresie emisji zanieczyszczeń wód i powietrza, związków złośliwych, hałasu i wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska oraz powstawania odpadów muszą być eliminowane lub ograniczone w oparciu o przepisy szczególne.
18. Zgodnie z *MPZP* ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem drzew owocowych, poza obszarami ulic i skrzyżowań.
19. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Międzygórskiej poprzez działkę numer 4/31, będącą w gospodarowaniu ZDiUM.
20. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu dojazd do planowanej zabudowy o funkcji gastronomicznej na działce numer 4/33, AM-21, obręb Klecina powinien być zapewniony od ul. Międzygórskiej. Należy zapewnić połączenie piesze pomiędzy planowaną inwestycją a istniejącym chodnikiem.
21. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do

Nabywcy, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.).

22. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Dostawa wody dla planowanej inwestycji na działce 4/33 będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej min. $\varnothing$ 125 mm w ul. Międzygórskiej na odcinku od końcówki istniejącego przewodu wodociągowego przy ul. Międzygórskiej 31 do wysokości przyłącza i odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Odprowadzanie ścieków sanitarnych dla planowanej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 0,2 m w ul. Międzygórskiej na odcinku od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Międzygórskiej 31 do wysokości przyłącza i przyłączy kanalizacyjnych do planowanej zabudowy. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
23. Przez nieruchomość przebiega sieć gazowa g200 i w niewielkim fragmencie sieć elektroenergetyczna. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia, Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
24. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
25. Przy umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o odłączenie działki 4/33 z księgi wieczystej WR1K/00297377/1 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.
26. W ewidencji gruntów i budynków działka 4/33 sklasyfikowana jako Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. , z późn. zm.).
27. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie, w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, może nastąpić na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.).



28. Na granicy działki 4/33 posadzone zostały 2 klony w ramach projektu Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego z 2018 r. pn.

„Powiększony Park Kleciński”, które należy zachować.

29. Teren nieruchomości jest pofałdowany i pagórkowaty. Na działce mogą

znajdować się fragmenty płyt betonowych i gruz.

30. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążenia wymienionego w punkcie 23.

31. Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty ceny nieruchomości oraz podpisania umowy notarialnej najpóźniej do dnia 15 grudnia 2021 r.
32. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463, z późn. zm.), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
33. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze, dla którego Rada Miejska Wrocławia uchwałą nr XXXVIII/1019/21 z dnia 20 maja 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 2555) wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z późn. zm.).
34. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
35. Wydanie nieruchomości następuje w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
36. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, biorąc pod uwagę kryteria ustalone w punkcie 2, podpunkt 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 i 2.10 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
37. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl . Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1–88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.) oraz 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, z późn. zm.). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia można uzyskać na stronie <http://bip.um.wroc.pl/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk