

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/213/21 z dnia 25 listopada 2021 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 899), § 3, § 6 i § 13 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 6187/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Stodolnej 4 (dz. 101/8), stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
gruntowej niezabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Stodolna 4, WR1K/00234187/3.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Maślice, AM-12, działka numer 101/8, B, Bp i RIVa, N: 51.15657, E:16.92815.

Powierzchnia nieruchomości: **8616 m².**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Cena wywoławcza: **8.850.000 złotych** (słownie: osiem milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **800.000 złotych** (słownie: osiemset tysięcy złotych).

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

Minimalna wysokość postąpienia: **88.500 złotych** (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 14 lutego 2022 r. godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); 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 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017 r. poz. 2278); stosowne pełnomocnictwo w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika; ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób

reprezentacji uczestnika przetargu. Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową).

3. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **7 lutego 2022 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.
4. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
6. 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, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.



7. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wiarygodności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
8. Gmina Wrocław, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Termin zawarcia umowy sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej

kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.

10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości przed dniem podpisania umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości objęta jest aktualną stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa 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 na dzień

ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.

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. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (uchwała nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 19 czerwca 2007 r. Nr 148, poz. 1909). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **2MN/MW**. Nieruchomość leży w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków. Pozostałe wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej określają § 9 i 10 mpzp. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.bip.um.wroc.pl (Prawo Lokalne).
15. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (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.) – ul. Stodolnej (G106273D), poprzez ogólnodostępną działkę 101/4, AM-12, obręb Maślice, pozostającą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta.
16. 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 2021 r. poz. 1376, z późn. zm.).
17. Zgodnie z opinią ZDiUM dla potrzeb zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyszłej zabudowy niezbędna jest przebudowa układu drogowego, w zakresie rozbudowy ul. Stodolnej – przebudowę jezdni oraz realizację chodników, na odcinku od skrzyżowania z ul. Maślicką (wraz z tym skrzyżowaniem) do skrzyżowania z wyznaczoną w planie miejscowym drogą 1KD-D. Przyszły inwestor będzie musiał przebudować układ drogowy na swój koszt i swoim staraniem. Dokładny zakres przebudowy zostanie ustalony dopiero po przedstawieniu przez inwestora kompletnego wniosku o obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy. Dla realizacji pełnej infrastruktury drogowej, niezbędne jest poszerzenie pasa drogowego o część działki 78, AM-12, obręb Maślice, przeznaczonej pod teren 2KD-D. Możliwe jest prowadzenie inwestycji drogowej w ramach procedury ZRID w sytuacji, gdy podział działki z urzędu nie będzie możliwy lub będzie trwał zbyt długo w stosunku do realizacji nowego układu komunikacyjnego.
18. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w celu umożliwienia odpowiedniej dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. dla planowanych budynków, konieczne jest zaprojektowanie i zrealizowanie przebudowy ww. istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 100 żel. w ulicy Stodolnej, na sieć z rur o średnicy min. \varnothing 125 mm PEHD, na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 225 PEHD w ulicy Maślickiej do złączenia z istniejącą siecią wodociągową \varnothing 125 mm PEHD zlokalizowaną w ulicy Wilkaskiej. Dla przedmiotowej zabudowy istnieje możliwość: odbioru ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 0,25 m w ulicy Stodolnej. Wody opadowe i roztopowe zaleca się całkowicie zagospodarować na terenie działki Inwestora w postaci retencji, rozsączania, odparowania, powtórnego wykorzystania itp.

20. W ewidencji gruntów i budynków działka 101/8 sklasyfikowana jest jako B- tereny mieszkaniowe, Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, RIVa- grunty orne i 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. 624, z późn. zm.).
21. Nieruchomość częściowo sklasyfikowana jest jako grunty rolne, zgodnie ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.) Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
22. Działka nr 101/8 jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki od strony działek nr 78 i 50/10, murem od strony działki nr 50/1 i częściowo od strony działki nr 49/1 oraz w niewielkim fragmencie siatką od strony ul. Stodolnej i działki nr 49/1. Na działce znajduje się altanka, ogrodzenia na podmurówce, płyty betonowe, wrak samochodu i prywatne rzeczy byłych użytkowników. Nieruchomość jest nieuporządkowana.
23. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - w przypadku kolizji z planową inwestycją- może nastąpić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).
24. W dziale I-O księgi wieczystej WR1K/00234187/3 widnieje wzmianka DZ.KW./WR1K/74684/21/1 – 2021-08-19 – SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI – dotycząca usunięcia kartoteki nieistniejącego budynku.
25. Przy umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o odłączenie działki nr 101/8 z księgi wieczystej nr WR1K/00234187/3 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.
26. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
27. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275, 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.
28. 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.).
29. 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 na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
30. Wydanie nieruchomości nastąpi 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.
31. 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 w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, 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