

Załącznik do zarządzenia nr 6568/21
Prezydenta Wrocławia
z dnia 2 grudnia 2021 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/220/21 z dnia 02.12.2021 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 3, § 6, § 15 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 5954/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 19 sierpnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego nieruchomości niezabudowanych, położonych przy ul. Zimowej 20c-d (dz. 103/13, 103/14, 103/16), stanowiących własność Gminy Wrocław,

ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Nieruchomości z oznaczeniem w księgach wieczystych: **ul. Zimowa 20c-d, WR1K/00056704/2** (z podziału działki numer 103/3 powstała działka numer 103/13), **WR1K/00056712/1** (z podziału działki numer 103/4 powstała działka numer 103/14), **WR1K/00256947/9** (z podziału działki numer 103/7 powstała działka numer 103/16).

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Krzyki, AM-6, działki numer 103/13 i 103/14 (Bp), 103/16 (dr), N: 51.07110, E: 17.00083.

Powierzchnia nieruchomości: **504 m²**.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Cena wywoławcza: **316.000 złotych** (słownie: trzysta szesnaście tysięcy złotych).

Wadium: **30.000 złotych** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

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

Minimalna wysokość postąpienia: **3.160 złotych** (słownie: trzy tysiące sto sześćdziesiąt złotych).

Z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działki numer 103/13, 103/14, 103/16, AM-6, obręb Krzyki nie stanowią samodzielnych działek budowlanych i nie mogą zostać zagospodarowane odrębnie. W związku z tym, przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych do działek 103/13, 103/14, 103/16, AM-6, obręb Krzyki.

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 10 stycznia 2022 r., godz. 10⁰⁰**.

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu, tj. wyciąg z księgi wieczystej lub akt notarialny nabycia nieruchomości przyległej oraz dowód wpłaty wadium, w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150, w terminie **do dnia 3 stycznia 2022 r.** do godz. 15⁰⁰.
3. Komisja przetargowa **w dniu 5 stycznia 2022 r.** o godz. 10⁰⁰ wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 oraz zamieści na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: www.bip.um.wroc.pl, listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.
4. 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 24.03. 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). W przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika - stosowne pełnomocnictwo.
5. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do **dnia 3 stycznia 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. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
6. 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.
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 wiarygodności 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 przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.

13. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).
14. Nieruchomości zlokalizowane są na terenie nieobjętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* uchwalonego uchwałą nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. nieruchomości znajdują się na terenie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem *D10 Krzyki Zachód*, w obszarze mieszkaniowym.
16. Nieruchomości zlokalizowane są na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków, jako *Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy: dawnej wsi wzdłuż ul. ks. P. Wawrzyniaka i osiedli w rejonie ulic Karkonoskiej i Krzyckiej, wraz z dawnym osiedlem policyjnym w rejonie ul. Skarbowców we Wrocławiu* i podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.).
17. Nieruchomości nie posiadają dostępu 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.) i nie mogą zostać zagospodarowane odrębnie. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu nie ma możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez działkę numer 103/8, AM-6, obręb Krzyki. Szerokość działki drogowej 103/8 w liniach rozgraniczających wynosi około 3,0 m, co uniemożliwia zapewnienie prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej inwestycji kubaturowej.
18. 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.).
19. Działka numer 103/13 powstała z podziału działki numer 103/3, działka numer 103/14 z podziału działki numer 103/4, a działka numer 103/16 z podziału działki numer 103/7, zatwierdzonego decyzją nr 192/2021 Dyrektora Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu z dnia 30 czerwca 2021 r. Na dzień ogłoszenia przetargu ww. podziały nie zostały jeszcze ujawnione w księgach wieczystych. W wyniku wznowienia granic, w związku z większą dokładnością nowego wyznaczenia położenia punktów granicznych od wyznaczenia dotychczasowego, określonego w materiałach z zasobu, nastąpiła zmiana współrzędnych punktów granicznych, co skutkowało również zmianą powierzchni działki numer 103/3 z 0,0348 ha na 0,0344 ha. Zmiana pola powierzchni bez zmiany przebiegu granic na gruncie. Zmiany nie zostały jeszcze ujawnione w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości. Na dzień ogłoszenia przetargu: w księdze wieczystej WR1K/00056704/2 nie został zrealizowany wniosek DZ.KW./WR1K/70331/21/1 z dnia 5 sierpnia 2021 r. dotyczący podziału nieruchomości oraz DZ.KW./WR1K/64826/21/1 z dnia 16 lipca 2021 r. dotyczący sprostowania powierzchni nieruchomości; w księdze wieczystej WR1K/00256947/9 nie został zrealizowany wniosek DZ.KW./WR1K/70328/21/1 z dnia 5 sierpnia 2021 r. dotyczący podziału nieruchomości; w księdze wieczystej WR1K/00056712/1 nie został zrealizowany wniosek DZ.KW./WR1K/70329/21/1 z dnia 5 sierpnia 2021 r. dotyczący podziału nieruchomości.
20. Przy umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o odłączenie działki numer 103/13 z księgi wieczystej WR1K/00056704/2, działki numer 103/14 z księgi wieczystej

WR1K/00056712/1, działki numer 103/16 z księgi wieczystej WR1K/00256947/9 i przyłączenie ich do księgi wieczystej Nabywcy.

21. W ewidencji gruntów i budynków działki 103/13 i 103/14 sklasyfikowane jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz działka 103/16 sklasyfikowana jako dr - drogi - nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.).
22. Zgodnie z opinią Wydziału Środowiska i Rolnictwa na działkach 103/13 i 103/14 rosną lipa drobnolistna o obwodzie 220 cm i dąb szypułkowy o obwodzie 130 cm, w dobrym stanie zdrowotnym, mogące stanowić cenne siedlisko zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Drzewa te przeznaczone są do bezwzględного zachowania, a przy określaniu ewentualnych warunków zabudowy Nabywca winien zachować optymalne odległości od ww. drzew, celem ochrony systemów korzeniowych. Ponadto, na działce 103/13 rośnie świerk pospolity o obwodzie 70 cm, charakteryzujący się dobrym stanem zdrowotnym i prawidłowym pokrojem. Nabywca winien rozważyć możliwość zachowania drzewa.
23. Na działkach rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.).
24. Nieruchomości są wolne od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
25. Działki 103/13, 103/14, 103/16 są ogrodzone, ogrodzeniem z siatki na podmurówce od strony działek 124 i 125, oraz ogrodzeniem drewnianym od strony działek 101/1 i 101/2. Na działkach mogą znajdować się pozostałości po byłych dzierżawcach (m.in. ogrodzenia ogródków, cegły, drewno, blachy i wiata blaszana). Na działce 103/13 znajduje się fragment blaszanych garaży i wiaty samochodowej z wjazdem utwardzonym kostką brukową (powierzchnia zajęcia wynosi około 20 m²). Działki są nieuporządkowane i częściowo utwardzone kostką brukową.



26. Nieruchomości nie spełniają 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 stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie są objęte uproszczonym planem urzędzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.

27. Nieruchomości nie znajdują 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.).

28. 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.
29. Pierwszy przetarg odbył się 10 listopada 2021 r. z ceną wywoławczą 316.000 złotych.
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 nieruchomości w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
31. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomościach 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 2021 r. poz. 1899) 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