

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/2/22 z dnia 10.01.2022 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, § 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 2021 r. poz. 2213), zarządzenia nr 6524/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Michała Wołodyjowskiego (dz. 89/3), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Michała Wołodyjowskiego, WR1K/00250077/7.**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Maślice, AM-12, **działka numer 89/3** (RIVb), N: 51.15616, E: 16.92491.

Powierzchnia nieruchomości: **2468 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*MPZP*): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz uzupełniająco pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt, drogi wewnętrzne, obiekty do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza: **1.234.000.000 złotych** (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści cztery tysiące 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 dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**ul. Wołodyjowskiego**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **12.340 złotych** (słownie: dwanaście tysięcy trzysta czterdzieści złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 24 marca 2022 r., godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); potwierdzenie wniesienia wadium; 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 niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 17 marca 2022 r.** na konto numer **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław**. W tytule przelewu należy podać: „**ul. Wołodjowskiego**”. 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 przetargu, zamknięcia przetargu, 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 zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
 10. 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.
 11. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
 12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 punkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
 13. Sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 punkt 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.
 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., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 czerwca 2007 r., nr 148, poz. 1909). Teren oznaczony jest na rysunku

planu symbolem **2MN**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie www.bip.um.wroc.pl (Prawo lokalne).

15. Zgodnie z *MPZP* ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW dotyczącą zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami zabytków.
16. 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 Michała Wołodyjowskiego (G106333D), poprzez ogólnodostępne działki numer 25/5, AM-11 oraz 27/4 i 29/2, AM-12, obręb Maślice, pozostające w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (ZDiUM).
17. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługa komunikacyjna nieruchomości będzie mogła się odbywać od ul. Królewieckiej poprzez drogę 1KD-D (w zarządzie ZDiUM) oraz drogę wewnętrzną 1KDW (działka numer 89/2, AM-12, obręb Maślice – w gospodarowaniu ZDiUM). W wypadku większej inwestycji kubaturowej może to oznaczać budowę skrzyżowania drogi 1KD-D z ul. Królewiecką oraz budowę dróg 1KD-D i 1KDW w standardzie docelowym (jezdnia i co najmniej jednostronny chodnik) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Przebudowa układu drogowego będzie wymagała również odrolnienia działek w pasie drogowym. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu przez Nabywcę wniosku, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego.



18. 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.).

19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu (MPWiK) dla przedmiotowego rejonu została uzgodniona koncepcja nr 6906 „*Analiza techniczno-ekonomiczna budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na osiedla Pracze Odrzańskie, Maślice, Gajowa*”, zgodnie z którą należy projektować i budować sieci wodno-kanalizacyjne. Dla zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych konieczne jest zaprojektowanie i wybudowanie: sieci wodociągowej DN 125 mm PEHD w drodze działka numer 89/2, AM-12, obręb Maślice (1KDW) oraz w ul. Wilkaskiej (2KDW) do wysokości złączenia z istniejącą siecią wodociągową DN 125 mm PEHD na wysokości działki numer 34/13, AM-12, obręb Maślice; sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 mm kam. w drodze działka numer 89/2, AM-12, obręb Maślice (1KDW) oraz w ul. Wilkaskiej (2KDW i 1KD-D) do wysokości złączenia z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej DN 250 mm kam. w ul. Stodolnej na wys. nr 24; odpowiednich przyłączy wodno-kanalizacyjnych. Wody opadowe i roztopowe Nabywca powinien całkowicie zagospodarować na terenie własnej nieruchomości w postaci retencji i rozsączania, odparowania, powtórnego wykorzystania itp.
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
21. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 89/3 sklasyfikowana jako R - grunt orny klasy IVb - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233).
22. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunt rolny, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326); Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
23. Na działce 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. Działka jest nieuporządkowana i częściowo utwardzona. Na działce znajdują się pozostałości po ogrodzeniach z siatki.
25. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
26. 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.
27. 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.).
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. 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 oraz za uporządkowanie nieruchomości.

30. 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 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 2021 r. poz. 2213). 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