

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/176/23 z dnia 26.05.2023 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), § 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 7910/22 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Brodzkiej 67, stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Brodzka 67, WR1K/00248801/5**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Maślice, AM-6, **działka numer 306/16**; (RIVb, RV);

współrzędne GPS: N: 51.16523, E: 16.91870

Powierzchnia nieruchomości: **822 m²**.

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

Cena nieruchomości: **516.000 złotych** (słownie: pięćset szesnaście tysięcy złotych).

Wadium: **50.000 złotych** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Brodzka 67”**.

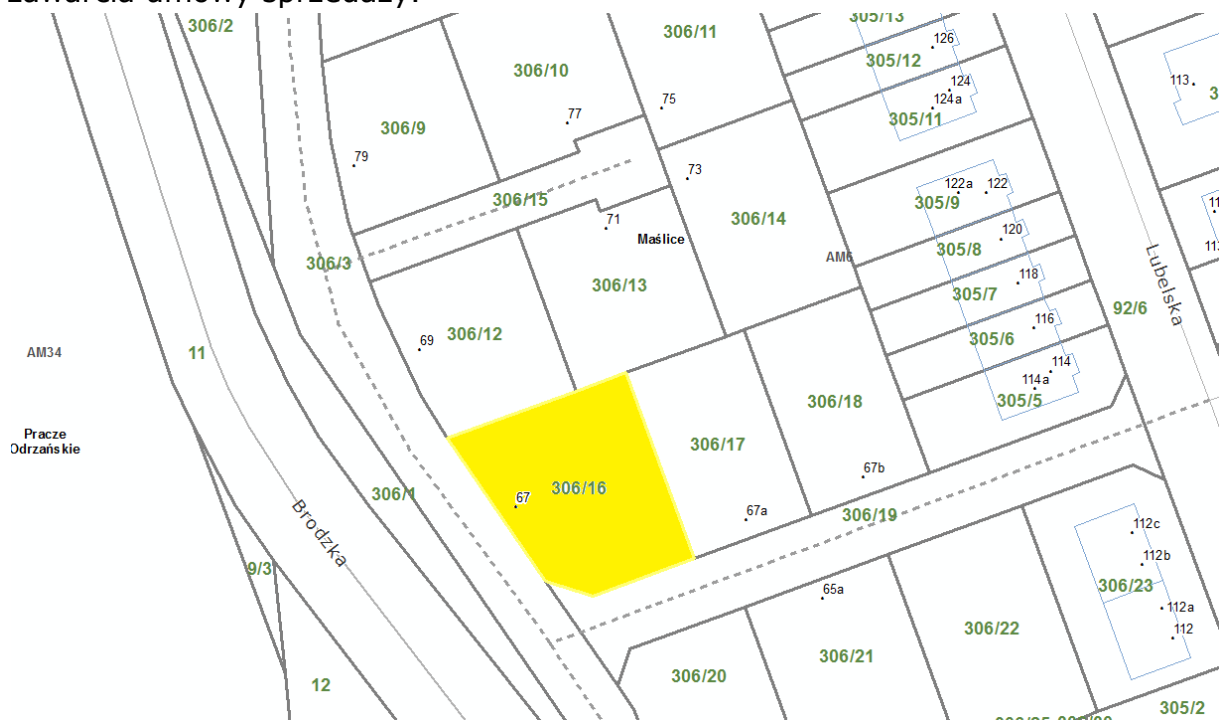
Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **5.160 złotych** (słownie: pięć tysięcy sto sześćdziesiąt złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 8 sierpnia 2023 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 zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące; numer NIP; w przypadku wspólników spółek cywilnych także umowę spółki cywilnej (ewentualnie odpowiednią uchwałę, pozwalającą na nabycie nieruchomości, z której wynika reprezentacja spółki); 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 1 sierpnia 2023 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: „**Brodzka 67**” oraz wskazać wszystkich uczestników przetargu (osoby/podmioty niewskazane w tytule przelewu nie zostaną uznane za uczestnika przetargu, a co za tym idzie nie zostaną dopuszczone do udziału w nim). 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. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych na podstawie zaksięgowanego wadium do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
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 wierzytelności 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 wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. 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 2022 r. poz. 931, z późn. zm). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.
13. Gminie Wrocław przysługuje prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (uchwała nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 lutego 2006 r., poz. 575). Teren na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) oznaczony symbolem 2MN/2. Wersja planu dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: baw.um.wroc.pl
15. Zgodnie z MPZP na obszarze planu wprowadza się ochronę zabytków archeologicznych oraz obowiązek opiniowania prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków; pozostałe wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 MPZP.
16. 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) - ul. Lubelskiej (G106094D) poprzez działki nr 306/3 i 306/19, AM-6, obręb Maślice, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
17. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę i bilans miejsc postojowych należy prowadzić z terenu własnej posesji.
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 2023 r. poz. 645, z późn. zm.).
19. Dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej Ø 125 mm PEHD w działce nr 306/19, AM-6, obręb Maślice (po wybudowaniu sieci wodociągowej zgodnie z projektem nr. rej. MPWiK 8157/W-K/2016 wraz z aneksem i przekazaniu na majątek i do eksploatacji MPWiK S.A.); odbioru ścieków bytowych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m w działce nr 306/19, AM-6, obręb Maślice (po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem nr. rej. MPWiK 8157/W-K/2016 wraz z aneksem i przekazaniu na majątek do eksploatacji MPWiK S.A.). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.

- 20. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. przy udziale ZDiUM planuje realizację zadania budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Brodzkiej i ul. Chełmskiej wraz z nawierzchnią o standardzie tymczasowym. Termin rozpoczęcia robót planowany jest na III kwartał 2023 r., czas realizacji - 12 miesięcy. Planowane terminy mogą ulec zmianie.**
21. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez część działki nr 306/16 przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia. Nabywca zobowiązuje się do zapewnienia służbom specjalistycznym dostępu do przedmiotowej sieci lub przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. Działka jest nieogrodzona.
24. W ewidencji gruntów i budynków działka nr 306/16 sklasyfikowana jest jako RIVb, RV - grunty orne klasy IVb i V. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, z późn. zm.).
25. Działka nr 306/16 sklasyfikowana jest jako grunt rolny (RIVb, RV). Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
26. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
27. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022) nieruchomość znajduje się na obszarze: szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% - raz na 500 lat, zagrożenia zalaniem w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej.
28. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza opisanym w punkcie 21.
29. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 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.
30. 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).
31. 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.
32. Nabywca oświadcza, że znany jest jej/jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

33. 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.
34. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 28 listopada 2022 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 516.000 zł (słownie: pięćset szesnaście tysięcy złotych), drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 23 lutego 2023 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 516.000 zł (słownie: pięćset szesnaście tysięcy złotych), trzeci przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 16 maja 2023 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 516.000 zł (słownie: pięćset szesnaście tysięcy złotych).
35. 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 2023 r. poz. 344) 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