



Wrocław, dnia 26.06.2024 r.

**Sławomir Czerwiński**

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

**Sz.P. Jacek Sutryk**

Prezydent Wrocławia

**INTERPLEACJA****w sprawie ul. Ruczajowej we Wrocławiu**

Szanowny Panie Prezydencie,

działając na podstawie art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) zwracam się do Pana z interpelacją dotyczącą ul. Ruczajowej we Wrocławiu.

Proszę o udostępnienie projektu prowadzonej obecnie inwestycji mieszkaniowej (w wersji elektronicznej) wraz z obsługą komunikacyjną budowy i docelowym układem dróg. Inwestycja realizowana jest na nieruchomościach: obręb Maślice AM-13, działka nr 2/3, działka nr 2/1, przeznaczonych do sprzedaży w ogłoszeniu o przetargu WNS/17/20 z dnia 20.01.2020 r. W szczególności proszę o informację dotyczącą zjazdu z ul. Ruczajowej w ul. Północną, o którym jest mowa w załączonym do interpelacji ogłoszeniu - punkt 13 - Czy i kiedy zostanie wykonany? Kto wykona brakujący fragment drogi?

Nadmieniam, że w pierwotnym wykazie WNS/180/19 z dnia 17.10.2019 r. dojazd do inwestycji mógł być alternatywny od ul. Potokowej lub Północnej. W tej sprawie Rada Osiedla Maślice wysłała pismo do Prezydenta Miasta Wrocławia w dniu 23.10.2019 r., poparte licznymi podpisami mieszkańców osiedla, co spowodowało korektę ogłoszenia m.in. o wcześniej wspomniany punkt 13 (ogłoszenie o przetargu WNS/17/20 z dnia 20.01.2020 r.).

Nie ulega wątpliwości ze połączenie drogowe ul. Ruczajowej z ul. Północną usprawni komunikację i poprawi bezpieczeństwo w tym rejonie osiedla.

Z wyrazami szacunku

**Sławomir Czerwiński**

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Załącznik do zarządzenia nr 2404/20 Prezydenta Wrocławia  
z dnia 20 stycznia 2020 r. zm. zarządzeniem nr 2764/20 Prezydenta Wrocławia  
z dnia 18 marca 2020 r. zm. zarządzeniem nr 2928/20 Prezydenta Wrocławia  
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

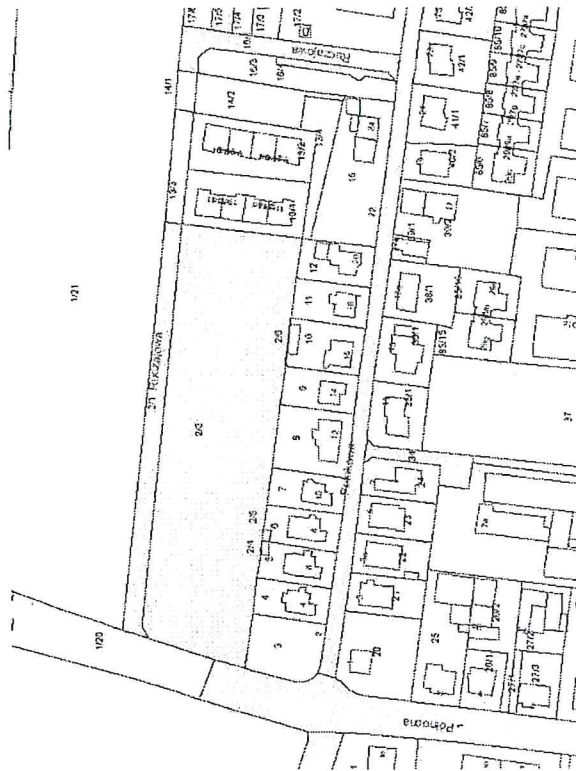
## O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U WNS/17/20 z dnia 20.01.2020 r.

### PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), § 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), zarządzenia nr 1884/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanych, położonych przy ul. Ruczajowej (dz. 2/1, 2/3), stanowiących własność Gminy Wrocław

### ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych

| Nieruchomość z oznaczeniem Księgi Wieczystej              | Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych i współrzędnych GPS                                     | Powierzchnia nieruchomości w m <sup>2</sup> | Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP)            | Cena wywoławcza w złotych                                                                   | Wadium w złotych                                                   | Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia                                                                                                                                                                                                                                  | Minimalna wysokość postąpienia w złotych                                               |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                         | 2                                                                                                        | 3                                           | 4                                                                                                         | 5                                                                                           | 6                                                                  | 7                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8                                                                                      |
| ul. Ruczajowa<br>KW<br>WR1K/00236624/3<br>WR1K/00292789/7 | obręb Maślice AM-13 (RIVb)<br>działka nr 2/3<br>działka nr 2/1<br><br>GPS:<br>N: 51.15937<br>E: 16.93617 | 8304<br>1288<br><br>łącznie: 9592           | (dz. nr 2/3, 9MN)<br>zabudowa mieszkaniowa<br>jednorodzinna<br><br>(dz. nr 2/1, 3KDW)<br>droga wewnętrzna | 2.275.000,00<br><br>(słownie:<br>dwa miliony<br>dwieście<br>siedemdziesiąt<br>pięć tysięcy) | 220.000,00<br><br>(słownie:<br>dwieście<br>dwadzieścia<br>tysięcy) | Sprzedaż następuje za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT. Cena ta płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław. | 22.750,00<br><br>(słownie:<br>dwadzieścia<br>dwa tysiące<br>siedemset<br>pięćdziesiąt) |



- Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, dnia 6 lipca 2020 r., godz. 10<sup>00</sup>, sala nr 215.
- Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; 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 przetumaczony 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); 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).
- Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do 29 czerwca 2020 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.
- 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.
- 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. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
7. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
8. Gmina Wrocław zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny sprzedaży nieruchomości do dnia zawarcia umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. 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 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.). **Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.**
10. 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). Tereny oznaczone są na rysunku planu symbolami **9MN** i **3KDW**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie [www.bip.um.wroc.pl](http://www.bip.um.wroc.pl) (Prawo lokalne).
11. Zgodnie z *MPZP* na całym obszarze planu ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej OW zabytków archeologicznych, w której prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

12. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej – ulicy Północnej (G106193D) oraz ul. Potokowej (G106192D) poprzez działki nr 13/3, 14/1, 16/1, AM-13, obreb Maślice.
13. Dojazd do nieruchomości może być zapewniony od ul. Potokowej i Ruczajowej jednocześnie po realizacji brakującego odcinka nawierzchni nr 13/3, AM-13, obreb Maślice oraz chodnika do skrzyżowania z ul. Potokową. Przy lokalizacji zjazdu i chodnika należy uwzględnić rosnące drzewa. Dla przyszłej zabudowy niezbędne jest zrealizowanie zjazdu z ul. Północnej. Zjazd powinien mieć charakter zjazdu indywidualnego zgodnie z § 79 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 124). Obsługa placu budowy, w celu zapewnienia przejazdu przez układ drogowy o możliwie jak najlepszych parametrach oraz minimalizację konfliktów społecznych, powinna zostać zapewniona od ul. Północnej.
14. 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 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.).
15. Dostawa wody będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej  $\varnothing$  125 mm w ul. Ruczajowej na odcinku od istniejącego wodociągu  $\varnothing$  125 mm w ul. Ruczajowej do wysokości planowanej zabudowy oraz odpowiednich przyłączy wodociągowych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  0,2 m w ul. Ruczajowej w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Potokowej oraz przyłączy kanalizacyjnych. Wody opadowe i roztopowe Nabywca winien zagospodarować na terenie własnych nieruchomości.
16. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
17. W ewidencji gruntów i budynków działki nr 2/3 i 2/1 sklasyfikowane są jako R – grunt orny klasy IVb – i nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.).
18. Nieruchomości sklasyfikowane są jako grunt rolny i zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej.
19. Nieruchomości nie spełniają warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129, z późn. zm.), w szczególności nie stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ww ustawy i nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww ustawy.
20. Nieruchomości nie leżą na terenie specjalnej strefy rewitalizacji, ani taka strefa nie została utworzona w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398).
21. Na działkach rosną drzewa i krzewy, których ewentualne wycięcie w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, następuje na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).

22. 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 niezabudowanych.
23. 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.
24. Nieruchomości są ogrodzone od strony działek nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13/1. Ogrodzenie działki nr 11 nie znajduje się w granicach prawnych nieruchomości (zajęcie działki nr 2/3 wynosi ok. 3 m<sup>2</sup>). Ogrodzenie działki nr 13/1 w postaci siatki zawieszanej na drewnianych słupkach zajmuje ok. 18 m<sup>2</sup> działki nr 2/3.
25. Na działce nr 2/1 znajduje się fragment muru ogrodzeniowego działki nr 1/21. Na działce nr 2/3 znajduje się blaszany garaż niezwiązany z gruntem; na działce mogą znajdować się rzeczy byłych dzierżawców nieposiadające wartości materialnej i użytkowej. Nieruchomości są nieuporządkowane. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.
26. Przekazanie nieruchomości nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynnność wznowienia granic zostanie dokonana poprzez uprawnionego geodetę w terminie wskazanym w zawiadomieniu. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
27. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
28. 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: [wms@um.wroc.pl](mailto:wms@um.wroc.pl). Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: [www.um.wroc.pl/gn](http://www.um.wroc.pl/gn).

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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 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). 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**