

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/83/25 z dnia 26.06.2025 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), § 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 2308/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Nowodworskiej (działki nr 9/24 i 9/25), stanowiącej własność Gminy Wrocław, zarządzenia nr 2569/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 29 maja 2025 r. zmieniającego zarządzenie nr 2308/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu w rejonie ul. Nowodworskiej (działki nr 9/24 i 9/25), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **rejon ul. Nowodworskiej, WR1K/00314048/2**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Nowy Dwór, AM-4, **działki numer 9/24 (Bi) i 9/25 (Bp)**

Współrzędne GPS: N:51.1172, E:16.9635

Powierzchnia nieruchomości: **24.103 m²**.

Opis nieruchomości: zabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi I - dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków tj. handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna.

Cena wywoławcza nieruchomości: **75.000.000 złotych** (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów złotych).

Wadium: **7.000.000 złotych** (słownie: siedem milionów złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu, z uwzględnieniem punktu 13. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Nowodworska”**.

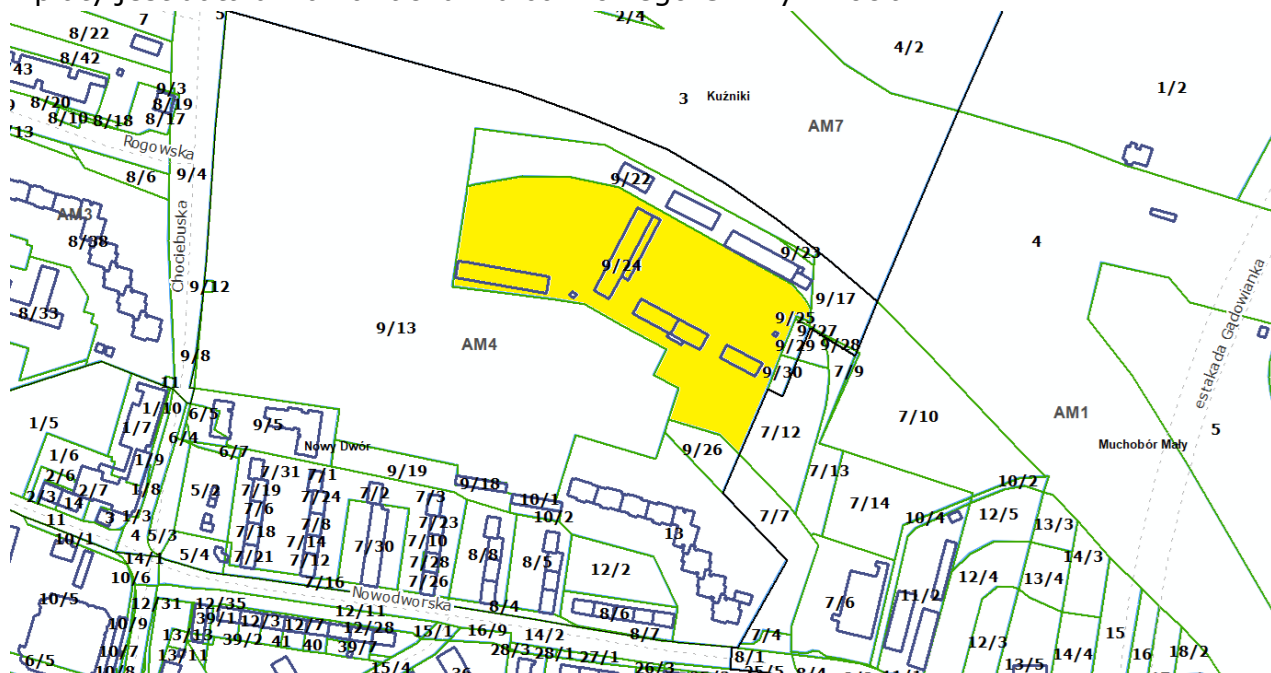
Data dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **750.000 złotych** (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 9 września 2025 r., godz. 10⁰⁰.**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, nie starsze niż 3 miesiące dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, 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). Stwierdzenie tożsamości w szczególności na podstawie dowodu osobistego może nastąpić również w przypadku stwierdzenia tożsamości na podstawie dokumentu mObywatel zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz. U. z 2024 r. poz. 1275, z późn. zm.).
3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 2 września 2025 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: „**Nowodworska**” 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 księgach wieczystych ponosi Nabywca.
12. Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty ceny nieruchomości oraz podpisania umowy notarialnej najpóźniej do dnia 19 grudnia 2025 r.
13. Sprzedaż niezabudowanej działki numer 9/25, której wartość stanowi 0,132343 % ceny nieruchomości, objęta jest 23% podatkiem VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775). Sprzedaż zabudowanej działki numer 9/24 (stanowiącej 99,867657 % ceny nieruchomości) zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT części nieruchomości objętej tym zwolnieniem i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku VAT Nabywca nieruchomości zobowiązany jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży zapłacić cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu, powiększoną o należny podatek VAT, pomniejszoną o wniesione wadium. Cena nabycia nieruchomości płatna jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Nowodworska**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.



14. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – służebność gruntowa drogi koniecznej polegająca na prawie przechodu i przejazdu oraz służebność gruntowa polegająca na prawie przyłączenia działki nr 9/17, objętej księgą wieczystą WR1K/00116813/8 do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz instalacji,

eksploatacji, konserwacji i demontażu urządzeń z tym związanych, przez oznaczony na mapie stanowiącej integralną część postanowienia stanowiącego podstawę wpisu – pas gruntu na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 9/21 (po podziale geodezyjnym działki nr 9/22, 9/23, 9/24, 9/25, 9/26), na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 9/17.

15. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu (uchwała Nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 grudnia 2022 r., poz. 6037). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **2MW**. Pełny tekst uchwały na stronie: baw.um.wroc.pl
16. Nieruchomość zabudowana jest budynkami o charakterze usługowym, warsztatowym, magazynowym, wiatami do składowania materiałów budowlanych oraz niewielkimi obiektami niezwiązanymi trwale z gruntem. Nawierzchnia terenu w znacznej części utwardzona jest płytami betonowymi. Ogrodzenia nieruchomości z siatki stalowej znajdują się od strony południowej i zachodniej. Miejscami ogrodzenia nie pokrywają się z granicami prawnymi nieruchomości. Na terenie nieruchomości znajdują się składy materiałów budowlanych. Teren nieruchomości jest zanieczyszczony m.in. odpadami pobudowlanymi, samochodowymi, pozostałościami po złomie, rusztowaniami i szafami stalowymi, paletami, kontenerami.
17. Z uwagi na prowadzoną działalność związaną z motoryzacją – teren nieruchomości może być zanieczyszczony płynami, smarami, olejami bądź innymi substancjami.
18. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na działce nr 9/24 znajdują się:
 - jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków 7 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 45%,
 - jednokondygnacyjny budynek magazynowo-biurowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 302 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 60%,
 - jednokondygnacyjny budynek – hala produkcyjna o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 297 m² oraz przylegająca dobudówka o powierzchni zabudowy 37 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 60%,
 - jednokondygnacyjny budynek – hala produkcyjna o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 377 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 60%,
 - jednokondygnacyjny budynek socjalno-biurowy o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 289 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 60%,
 - jednokondygnacyjny budynek – hala produkcyjna o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 851 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 55%,
 - jednokondygnacyjny budynek stróżówki o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 13 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 35%,
 - budynek hali magazynowej o powierzchni zabudowy ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków - 800 m²; stopień zużycia technicznego rzeczoznawca majątkowy ocenił na 40%.

Ponadto w granicach terenu działki nr 9/24 znajdują się inne obiekty niezwiązane trwale z gruntem jak pawilony o strukturze kontenerowej i funkcji handlowo - biurowo - socjalnej (zużycie techniczne według oceny rzeczoznawcy majątkowego 55%) oraz wiaty do składowania materiałów budowlanych o konstrukcji stalowej (zużycie techniczne według oceny rzeczoznawcy majątkowego 70%).

19. W zachodniej części nieruchomości, na wydzielonym terenie, zabezpieczonym ogrodzeniem z bramą, oznaczonym kolorem zielonym na załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia, znajduje się parking do przechowywania pojazdów usuniętych z dróg zarządzany przez Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz budynek magazynowy wykorzystywany przez Wydział Obsługi Urzędu Miejskiego Wrocławia, których wydanie nastąpi do 6 miesięcy od dnia sprzedaży nieruchomości.
20. W celu umożliwienia korzystania z terenu opisanego w punkcie 19 niniejszego ogłoszenia, Nabywca w umowie sprzedaży ustanowi na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 9/26, AM-4, obręb Nowy Dwór, objętej księgą wieczystą numer WR1K/00448811/0, nieodpłatną służebność przechodu i przejazdu przez teren działki numer 9/24, AM-4, obręb Nowy Dwór na potrzeby obsługi parkingu i pojazdów na nim składowanych.
Przedmiotowa służebność ustanowiona będzie na okres 6 miesięcy, począwszy od dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości i wygasa automatycznie po upływie tego okresu, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przez strony. Zakres służebności oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
21. 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Nowodworskiej (G106363D) poprzez działkę numer 9/26, AM-4, obręb Nowy Dwór, będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
22. Zgodnie z opinią ZDiUM należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie działki objętej inwestycją. ZDiUM informuje, że droga oznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 1KDZ będzie realizowana przez inwestora zewnętrznego na odcinku od wpięcia w ul. Nowodworską do dz. 9/28, AM-4, obręb Nowy Dwór. W związku z powyższym nabywca przedmiotowych działek (nr 9/24 i 9/25) zostanie zobowiązany do zaprojektowania i wybudowania drogi oznaczonej w mpzp symbolem 1KDZ dowiązując się do przekroju poprzecznego układu drogowego opracowanego przez pracownię projektową RoadCom na odcinku od załączonego do niniejszego pisma rysunku do końca działek objętych wnioskiem. Zgodnie z opinią ZDiUM należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie działki objętej inwestycją. Opinia ZDiUM udostępniona została w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3339. Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z ustaleniami mpzp, zostanie docelowo skomunikowana od północy przez nową drogę publiczną o symbolu 1KDZ, będącą przedłużeniem ulicy Nowodworskiej. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm.), na koszt i staraniem inwestora.

23. 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.
24. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. (MPWiK) na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego zgodnego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu: - sieci wodociągowej min. $\Phi 160\text{mm}$ w drodze 1KDZ na odcinku od projektowanej $\Phi 160\text{mm}$ na wysokości budynku ul. Nowodworska 19E (proj. Nr rej. MPWiK 100331/WK2024) do ostatniego przyłącza do planowanej zabudowy, - odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Orowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu: - sieci kanalizacji sanitarnej $\Phi 200\text{mm}$ w drodze 1KDZ na odcinku od projektowanej kanalizacji sanitarnej $\Phi 200\text{mm}$ na wysokości budynku ul. Nowodworska 19D (proj. nr rej MPWiK 100331/WK/2024) do ostatniego przyłącza kanalizacyjnego do planowanej zabudowy, - odpowiednich przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków. W obrębie drogi 1KDZ należy wybudować układ odwodnienia drogi na odcinku od studni 121,05/119,84 na zakończeniu kanału $\Phi 315\text{PP}$ (wg proj. nr rej. MPWiK100331/WK/2024) do ostatniego planowanego wpustu. Wody opadowe i roztopowe z planowanej zabudowy należy zagospodarować na terenie nieruchomości. Na likwidację/przebudowę instalacji wod-kan znajdujących się w obrębie ww. działek należy uzyskać zgodę jej właściciela. MPWiK nie prowadzi eksploatacji tych przewodów.
25. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w pobliżu przedmiotowego obiektu występuje dystrybucyjna sieć gazowa, a zatem istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
26. Zgodnie z opinią spółki TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
27. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na terenie nieruchomości znajdują się: sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne deszczowe i sanitarne wraz ze studzienkami i kratkami ściekowymi, sieci telefoniczne wraz ze studzienkami, przyłącze ciepłownicze, sieci energetyczne podziemne i napowietrzne, szafki i słupy energetyczne wraz z latarniami oraz inne elementy infrastruktury technicznej.
28. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
29. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
30. Działka nr 9/24 objęta jest:
- **umową dzierżawy** nr 4/D/Nowy Dwór/2024 z dnia 24.06.2024 r., zawartą na czas nieoznaczony ze STALKO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez podania przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z opłatą czynszu dzierżawnego przez dwa pełne okresy płatności wydzierżawiający może umowę dzierżawy wypowiedzieć bez zachowania okresu wypowiedzenia, po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty. Z treści umowy wynika, że dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec wydzierżawiającego z tytułu

nakładów poniesionych na wybudowanie budynku magazynowego posadowionego na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy;

- **umową dzierżawy** nr 4/D/I/39/96 z dnia 29.11.1996 r., zmienioną aneksami nr 1, nr 2 z dnia 30.11.2001 r., nr 3 z dnia 11.10.2007 r., nr 4 z dnia 12.09.2013 r., zawartą na czas nieoznaczony z osobami fizycznymi reprezentującymi Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe BUILDER. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z opłatą czynszu dzierżawnego przez dwa pełne okresy płatności wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie do przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego tj. do zabrania wszystkich rzeczy stanowiących jego własność;

- **umową dzierżawy** nr 37/D/I/39/97 z dnia 29.04.1997 r., zmienioną aneksami nr 1 z dnia 06.12.2001 r., 2 z dnia 15.10.2007 r. i 3 z dnia 04.11.2016 r., zawartą na czas nieoznaczony z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą – PHU „GLASS-BUD”. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z opłatą czynszu dzierżawnego przez dwa pełne okresy płatności wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie do przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego tj. do zabrania wszystkich rzeczy stanowiących jego własność;

- **umową dzierżawy** nr 33/D/I/39/2001 z dnia 30.08.2001 r., zmienioną aneksem nr 1 z dnia 16.10.2007 r., zawartą na czas nieoznaczony z INTELPLAST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z opłatą czynszu dzierżawnego przez dwa pełne okresy płatności wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki wynikające z ww. umów - w miejsce wydzierżawiającego, tj. Gminy Wrocław. Z przedmiotowymi umowami można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126.

Część działki numer 9/24 wraz z częścią budynku oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 026401_1.0039.AR_4.9/21.10_BUD, objęta była umową dzierżawy nr 10/D/Nowy Dwór/2020 z dnia 23.03.2020 r. Po wygaśnięciu ww. umowy w dniu 31.05.2023 r., teren ten pozostaje w posiadaniu byłego dzierżawcy.

31. Zgodnie z danymi zawartymi w świadectwach charakterystyki energetycznej sporządzonymi dla budynków posadowionych na nieruchomości, wynika co następuje:

- a) nr świadectwa SCHE/5897/600/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 12150,99 kWh (m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 13496,30 kWh (m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 33740,76 kWh (m²·rok), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 9,2451 t CO₂ (m²·rok) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.

- b) nr świadectwa SCHE/5897/605/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 254,55 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 291,24 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 728,10 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,19951 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- c) nr świadectwa SCHE/5897/604/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 259,27 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 296,48 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 741,19 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,2031 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- d) nr świadectwa SCHE/5897/606/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 198,88 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 229,45 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 573,62 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,1572 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- e) nr świadectwa SCHE/5897/602/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 2274,81 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 2533,73 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 6334,32 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 1,7356 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- f) nr świadectwa SCHE/5897/603/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 267,16 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 305,24 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 763,10 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,2091 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- g) nr świadectwa SCHE/5897/608/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 75,72 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 92,74 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 231,86 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,0635 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- h) nr świadectwa SCHE/5897/607/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 81,83 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 99,52 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 248,80 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,0682 t CO₂ ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
- i) nr świadectwa SCHE/5897/601/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 6529,08 kWh ($\text{m}^2 \cdot \text{rok}$), wskaźnik rocznego

zapotrzebowania na energię końcową wynosi 7255,98 kWh (m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 18139,95 kWh (m²·rok), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 4,9704 t CO₂ (m²·rok) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.

32. Na działce nr 9/22 znajdują się budynki objęte w części umowami dzierżaw, do których dojazd odbywa się z ul. Nowowiejskiej poprzez działkę nr 9/24, AM-4, obręb Nowy Dwór. Nabywca w umowie sprzedaży ustanowi na rzecz każdego właściciela działki numer 9/26, AM-4, obręb Nowy Dwór, objętej księgą wieczystą nr WR1K/00448811/0 nieodpłatną służebność przejazdu i przechodu do ww. budynków przez działkę numer 9/24, AM-4, obręb Nowy Dwór do czasu realizacji układu drogowego, o którym mowa w punkcie 22 i wyburzenia budynków. Zakres służebności oznaczono kolorem różowym na załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
33. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 9/24 sklasyfikowana jest jako Bi - inne tereny zabudowane, a działka numer 9/25 sklasyfikowana jest jako Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.
34. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.).
35. 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 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
36. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym ogłoszeniu.
37. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), 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.
38. 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 2024 r. poz. 278).
39. 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.
40. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
41. Wydanie nieruchomości wraz nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym, z wyjątkiem części nieruchomości zajętej przez parking zarządzany przez Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz budynku magazynowego wykorzystywanego przez Wydział Obsługi Urzędu Miejskiego Wrocławia opisanych w punkcie 19 niniejszego ogłoszenia, której wydanie nastąpi do 6 miesięcy od dnia sprzedaży nieruchomości. 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.

42. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i 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 2024 r. poz. 1145, 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 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”.

**Z up. PREZYDENTA
Ryszard Kessler
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu WNS/83/25



Kolorem zielonym oznaczono obszar, o którym mowa w pkt 19 ogłoszenia.

Kolorem niebieskim oznaczono obszar ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, o której mowa w pkt 20 ogłoszenia.

Kolorem różowym oznaczono obszar ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, o której mowa w pkt 32 ogłoszenia.

**Z up. PREZYDENTA
Ryszard Kessler
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**