

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**WNS/57/21 z dnia 23 kwietnia 2021 r.**  
**PREZYDENT WROCŁAWIA**

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), § 3, § 6 i § 16 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 4795/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy al. Architektów (dz. nr 50/6 i 51), stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **al. Architektów, WR1K/00306956/1**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Żerniki, AM-9, działki numer 50/6 i 51, RIVa, RIVb, PsIV, ŁIII, N:51.13829, E:16.92855

Powierzchnia nieruchomości: 5.372 m<sup>2</sup>

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – mieszkalnictwo, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, kultura, edukacja

Cena wywoławcza: **15.000.000 złotych** (słownie: piętnaście milionów złotych)

Wadium: **1.500.000 złotych** (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych)

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy

1. Warunki przetargu:

- 1.1 Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8 **w sali 215, dnia 14 września 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup>.**
- 1.2 Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, z napisem „**Architektów- Oferta 1**” w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150 w terminie **do 7 września 2021 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**
- 1.3 Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 7 września 2021 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.

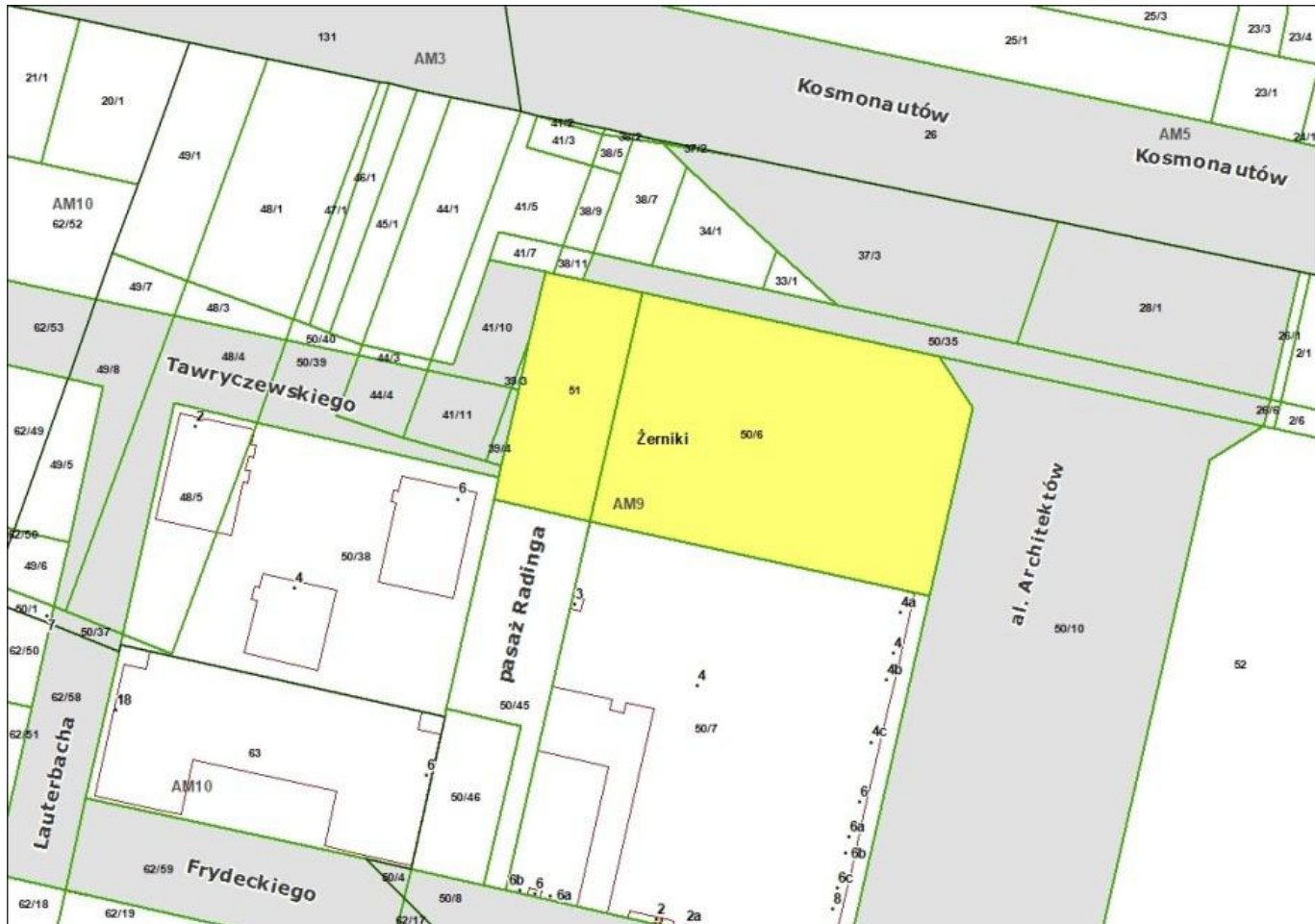
2. Oferta winna zawierać:

- 2.1 Nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku

cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego organu prowadzącego rejestr powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.

- 2.2 Zgodę właściwych organów Oferenta na nabycie nieruchomości objętych przetargiem.
- 2.3 Datę sporządzenia oferty.
- 2.4 Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- 2.5 Informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych dotychczas przez Oferenta lub podmioty współpracujące, projektach inwestycyjnych w Polsce lub poza granicami kraju.
- 2.6 Informację o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania przedsięwzięcia.
- 2.7 Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej.
- 2.8 Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania nieruchomości wraz z najważniejszymi elementami zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty), sporządzoną w oparciu o założenia i cele projektu Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego NOWE ŻERNIKI, o których mowa w punkcie 17 oraz w oparciu o punkt 18 ogłoszenia o przetargu.
- 2.9 Oświadczenie oferenta, zawierające zobowiązanie, że zabuduje nieruchomość zgodnie z przedłożoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną przyjętą w postępowaniu przetargowym, w terminie nie późniejszym niż 3 lata od daty nabycia nieruchomości. Za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
- 2.10 Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
3. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
4. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
5. W przypadku braku zastrzeżenia przez Oferenta, że treść oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa oferta może stanowić informację publiczną.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Osobom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności 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 sprzedaży ustalony zostanie 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 sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty



ceny nabycia nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

12. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
13. 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 2020 r. poz. 106, z późn. zm.). Podatek VAT doliczany jest do ceny ustalonej w przetargu.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu (uchwała nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 28 września 2012 r., poz. 3269) – symbol na rysunku planu **1MW-U**. Teren leży w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: [www.bip.um.wroc.pl](http://www.bip.um.wroc.pl).
15. 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) – al. Architektów (G106428D).

16. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta dojazd do planowanej zabudowy na działkach 50/6 i 51, AM-9, obręb Żerniki powinien być zapewniony poprzez układ dróg wewnętrznych – ul. Tawryczewskiego, Lauterbacha, Frydeckiego.
17. Nieruchomość położona jest w obszarze realizowanego Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego NOWE ŻERNIKI, które powstaje w ramach współpracy Miasta ze środowiskiem architektów wrocławskich (Dolnośląską Okręgową Izbą Architektów i Stowarzyszeniem Architektów Polskich). Projekt Nowe Żerniki jest jednym z projektów realizowanych w ramach Europejskiej Stolicy Kultury 2016. Założenia i cele projektu przedstawione są na stronie internetowej [www.nowezerniki.pl](http://www.nowezerniki.pl). Osiedle jest projektowane kompleksowo, zostanie wyposażone w obiekty użyteczności publicznej (przedszkole, szkoła, żłobek, dom kultury, boiska sportowe, mieszkania dla osób starszych i niepełnosprawnych, gabinety lekarskie). Budowa dróg publicznych i sieci uzbrojenia technicznego, została sfinansowana z budżetu Miasta, przy współfinansowaniu przez właścicieli sieci miejskich.
18. Koncepcja zagospodarowania terenu nieruchomości zakłada zaprojektowanie budynku wypełniającego cały narożnik działki 50/6 wg ustalonych linii zabudowy z wykorzystaniem maksymalnych dopuszczonych wysokości zabudowy – jako architektonicznego znaku osiedla Nowe Żerniki. Od strony Alei Architektów należy zaprojektować obszerne przejście bramowe z prowadzącymi szerokimi schodami na poziom półpublicznej przestrzeni wnętrza kwartału. Kubaturę na dz. nr 51 należy projektować do wysokości 5 – 5,5m a dach tej części budynku wykonać w formie użytkowego tarasu zamykającego pasaż Radinga i dostępnego od strony ulicy Kosmonautów. Budynek powinien być zaprojektowany w sposób umożliwiający wykonanie w przyszłości kładki pieszej ponad ul. Kosmonautów, wprowadzającej ruch na wykonany taras i dalej na pasaż. Wejście na taras od strony pasażu szerokimi schodami półpodestowo połączonymi z półpubliczną przestrzenią wnętrza kwartału. Na działce nr 51 należy zostawić niezabudowany pas szerokości co najmniej 10m umożliwiający komunikację pieszą z ul. Kosmonautów na poziomie terenu. Ponad tarasem oczekiwane jest zaprojektowanie nadwieszenia w formie szerokiej bramy wejściowej nad pasażem. W projekcie należy dążyć do jak największej integracji przestrzeni półpublicznych z użytkowanym zespołem budynków na działce nr 50/7, AM – 9, obręb Żerniki.
19. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowane inwestycją niedrogową należy do Nabywcy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.).
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
21. W ramach prac związanych z opracowaniem dokumentacji planistycznych i technicznych rozwiązań związanych z realizacją inwestycji Wzorcowego Osiedla Mieszkaniowego Nowe Żerniki wykonano: koncepcję odwodnienia i dokumentację geotechniczną; opracowanie dotyczące założeń inwestycyjnych dla inwestycji realizowanych przez miasto Wrocław oraz podmioty zewnętrzne, które stanowią istotną część programu osiedla. Dokumentacja dostępna do wglądu w pok. 126 Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8.
22. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu

przez grunt wolny od zabudowy na poziomie terenu o szerokości 10m przez działkę 51, AM – 9, obręb Żerniki umożliwiającą komunikację pieszą z ul. Kosmonautów na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka 39/4, 41/11, 50/39, AM – 9, obręb Żerniki. Służebność została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik do ogłoszenia o przetargu.

23. W związku, z tym, że koncepcja zabudowy działki 51 opisana w punkcie 18 niniejszego ogłoszenia zakłada powstanie budynku mieszkalno-usługowego z usługami wraz z tarasem, który umożliwi piesze połączenie pasażu Radinga z projektowaną kładką pieszą nad ul. Kosmonautów, Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przechodu umożliwiającą wejście schodami na ww. taras zgodnie z koncepcją zagospodarowania na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 39/4, 41/11, 50/39, AM – 9, obręb Żerniki. Zakres służebności został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do ogłoszenia.
24. W ewidencji gruntów i budynków działki gruntu 50/6 i 51 sklasyfikowane jako RIVa, RIVb – grunty orne, PsIVb – pastwiska, łIII – łąki trwałe - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.).
25. Nieruchomość sklasyfikowana jest jako grunty rolne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z późn. zm.), Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
26. Nieruchomość porośnięta drzewami i krzewami. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.).
27. Teren nieruchomości jest nierówny i położony niżej (deniwelacja terenu) względem al. Architektów i ul. Kosmonautów.
28. Przez działkę 51 przebiega się elektroenergetyczna średniego napięcia. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z właścicielem sieci.
29. Na działce znajdują się m.in.: fragmenty betonowych płyt, gruz oraz śmieci. Na nieruchomości przy granicy z działkami 39/3, 39/4, AM – 9, obręb Żerniki usytuowana jest krawędź krawężnika. Fragment chodnika przy al. Architektów znajduje się na działce 50/6. Nieruchomość jest nieuporządkowana.
30. 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.
31. Gmina Wrocław zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w ciągu 5-ciu lat od daty nabycia nieruchomości przez Nabywcę, przy czym skorzystanie przez Gminę z tego prawa nastąpić może w przypadku niedotrzymania przez Nabywcę terminu zabudowy nieruchomości wskazanego w ofercie i/lub nierealizowania zabudowy zgodnie z przedłożoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, przyjętą w postępowaniu przetargowym. Odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 594 k.c. (Dz. U. z 2020 poz. 1740, z późn. zm.). Prawo odkupu

nieruchomości na rzecz Gminy Wrocław ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

32. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
33. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463, 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.
34. Nieruchomość nie leży 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 2020 r. poz. 802, z późn. zm.).
35. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
36. 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.
37. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.
38. Prezydent Wrocławia ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
39. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, biorąc pod uwagę cenę i kryteria ustalone w punkcie 2, podpunkt 2.5, 2.6, 2.7 i 2.8 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

**Informacje o nieruchomościach można uzyskać w Dziale Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, 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 2020 r. poz.65, 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**

