

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/113/21 z dnia 16 lipca 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 § 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 2014 r. poz. 1490, z późn. zm.), zarządzenia nr 5209/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 maja 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanych, położonych w rejonie ul. Prężyckiej (dz. nr 39/2, 39/3, 43/2, 43/3, 44/2, 44/3, 52/2, 53/1, 54/1, 54/2, 57/1-57/3, AM-5, 3/8-3/15, 3/19-3/31, 3/40, 3/44, 21-23, AM-8), stanowiących własność Gminy Wrocław

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

Nieruchomości z oznaczeniem ksiąg wieczystych: **ul. Prężycka, WR1K/00255371/3, WR1K/00255374/4, WR1K/00255397/1, WR1K/00255398/8, WR1K/00255456/3, WR1K/00255471/4**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Leśnica, AM-5, działki numer 39/2, 39/3, 43/2, 43/3, 44/2, 44/3, 52/2, 53/1, 54/1, 54/2, 57/1-57/3, AM-8, 3/8-3/15, 3/19-3/31, 3/40, 3/44, 21-23, Bp, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, ŁIII, ŁIV, w, N: 51.15099, E: 16.86831

Powierzchnia nieruchomości łącznie: **45 895 m²**

Opis nieruchomości: niezabudowane

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, elektroenergetyka.

Cena wywoławcza: **17.000.000 złotych** (słownie: siedemnaście milionów złotych)

Wadium: **1.700.000 złotych** (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych)

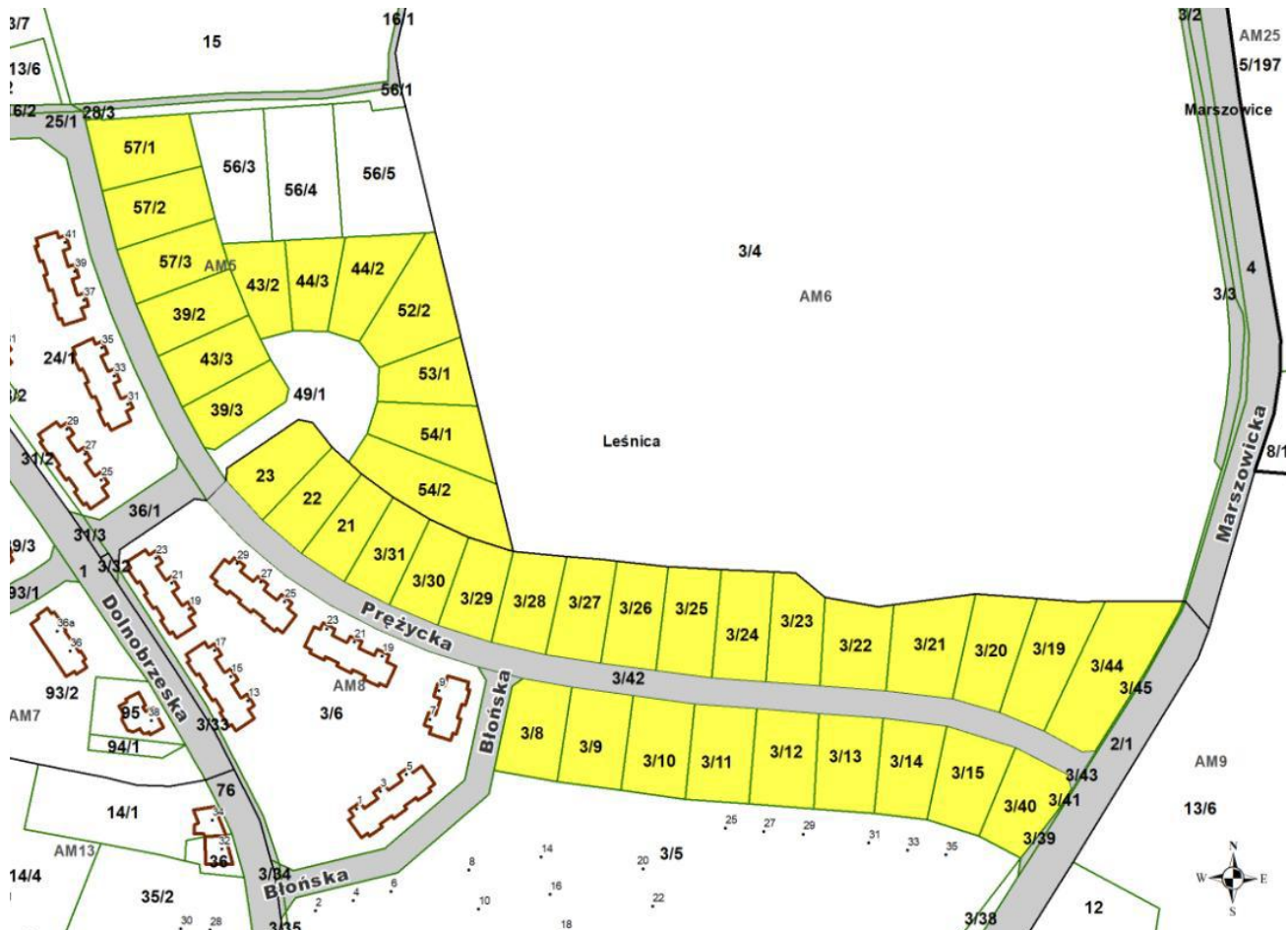
Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **170.000 złotych** (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych)

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 27 września 2021 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 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 powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **20 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.
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 uczestnika 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, zamknięcia, 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 sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od jej zawarcia a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.). Stawka podatku VAT na dzień ogłoszenia przetargu wynosi 23%. Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.
13. 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 niezabudowanej.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części zespołu urbanistycznego Leśnica oraz Parku Leśnickiego we Wrocławiu (uchwała nr XLVII/3032/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2006 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 7 kwietnia 2006 r. Nr 75, poz. 1195) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Las Mokrzański we Wrocławiu (uchwała nr XVIII/516/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2 kwietnia 2008 r. Nr 93, poz. 1094). Nieruchomości na rysunku planu oznaczone są symbolami **4MN63, 4MN64, MN20, E106**. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa § 6 mpzp (XLVII/3032/06) oraz § 7 mpzp (XVIII/516/08). Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.bip.um.wroc.pl (Prawo Lokalne).
15. Nieruchomości posiadają 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) – poprzez działki nr 49/1 oraz 25/3, AM-5 i 3/42, AM-8 stanowiące ul. Prężycką i będące w gospodarowaniu ZDiUM do działki 3/43 będącej w trwałym zarządzie ZDiUM, która razem z działką 2/1, AM-8 stanowi ul. Marszowicką (G106113D).
16. 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 2020 r. poz. 470, z późn. zm.).
17. Zgodnie z opinią ZDiUM dojazd do planowanej zabudowy powinien być zapewniony od ul. Marszowickiej, Dolnobrzeskiej, Błońskiej po zrealizowaniu układu drogowego ul. Prężyckiej – drogi 9KD-D oraz dróg wewnętrznych 4KDW i 7KDW w układzie docelowym. Drogę należy wykonać wraz z jezdnią, chodnikami, odwodnieniem, oświetleniem, MTK. Ul. Prężycka objęta jest projektem budowy dróg 2KDZ, 8KD-D, 9KD-D, 11KD-D wraz z infrastrukturą techniczną na osiedlu Leśnica – projekt został opracowany na zlecenie Zarządu Inwestycji Miejskich i uzyskał decyzję ZRID w 2011 r. Niezbędna będzie aktualizacja dokumentacji oraz opracowanie nowej dokumentacji projektowej dla dróg wewnętrznych 4KDW i 7KDW.

18. Zgodnie z mapą zasadniczą przez działkę 3/44, AM-8 przebiega przewód wodociągowy (w200) zaś przez działki 3/19-3/31, 3/44, 21, 22 przebiega sieć elektroenergetyczna. Przez działki 3/19 - 3/31, 3/44, AM 8 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia – zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A spółka nie planuje jej skablowania. Na działce 3/44 stoi podwójny słup elektroenergetyczny, na działkach 3/21, 3/24 stoją pojedyncze słupy elektroenergetyczne, zaś na działce 3/28 posadowione są dwa podwójne słupy elektroenergetyczne. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
19. W dniu 12 marca 2020 roku wydane zostały przez Tauron Dystrybucja warunki techniczne usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej (ważne przez okres 2 lat).
20. Dla przedmiotowego rejonu została opracowana koncepcja „Analiza techniczno-ekonomiczna budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na osiedlu Marszowice we Wrocławiu” oraz w 2012 r. uzgodniony został projekt sieci wodno-kanalizacyjnej, aktualizowany w 2015 r., którego inwestorem był Zarząd Inwestycji Miejskich.
21. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej w ul. Prężyckiej na odcinku od sieci wodociągowej na wysokości posesji nr 64 do spięcia z siecią wodociągową w ul. Marszowickiej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji możliwe będzie po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Prężyckiej na odcinku od sieci kanalizacji ks250 w ul. Prężyckiej w rejonie skrzyżowania z ul. Marszowicką do wysokości ostatniego przyłącza do planowanej zabudowy. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. Zgodnie z rejestrem gruntów prowadzonym przez Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu działki sklasyfikowane jako RIIIb, RIVa, RIVb, RV- grunty orne, ŁIII, ŁIV- łąki trwałe, Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, w –grunty pod rowami i nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.).
24. Nieruchomości sklasyfikowane są jako grunty rolne, zgodnie 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.
25. Na działkach 3/22, 3/13 oraz 3/42, AM-8, obręb Leśnica znajduje się końcówka rowu B-10.5.b. opinia Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z dnia 2 czerwca 2021 r. w sprawie rowu do wglądu w pok. 126 oraz na stronie: gn.um.wroc.pl w „Oдноśnikach” pod hasłem „Pobierz inny dodatkowy plik”.
26. Na terenie nieruchomości rosną liczne drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - w przypadku kolizji z planową inwestycją może nastąpić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, z późn. zm.).
27. Na działkach znajduje się gruz, śmieci oraz elementy podziemnego uzbrojenia terenu, nieujawnione na mapie zasadniczej. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany.
28. Teren nieruchomości miejscowo podmokły, porośnięty wysoką trawą.

29. W księdze wieczystej WR1K/00255371/3 widnieje wzmianka DZ.KW./WR1K/5312/21/1 z dnia 25.01.2021 dot. odłączenia działki 56/1, która zgodnie z obowiązującym planem miejscowym jest przeznaczona jest pod drogi i nie stanowi oferty.
30. W księdze wieczystej WR1K/00255371/3 widnieje wzmianka DZ.KW./WR1K/49992/21/1 z dnia 10.06.2021 dot. odłączenia działek 56/3, 56/4, 56/5, AM-5, obręb Leśnica, które nie stanowią oferty.
31. Nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem opisanych w punkcie 17.
32. Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty ceny nieruchomości oraz podpisania umowy notarialnej najpóźniej do dnia 15 grudnia 2021 r.
33. Nieruchomości nie spełniają 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 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.
34. Nieruchomości nie znajdują 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.).
35. 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.
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. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.
37. 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 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. 1990, 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, z późn. zm.). 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**