

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/191/21 z dnia 15.11.2021 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 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 2014 r. poz. 1490, z późn. zm.), zarządzenia nr 6200/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Lazurowej 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105 i 107, stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Lazurowa 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105 i 107, WR1K/00083435/3.**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Stabłowice, AM-29, **działka numer 363** (Bp), N: 51.14544, E: 16.88449.

Powierzchnia nieruchomości: **3070 m².**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*MPZP*): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregowa), usługi towarzyszące, wody powierzchniowe, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza: **1.770.000 złotych** (słownie: jeden milion siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **170.000 złotych** (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych).

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

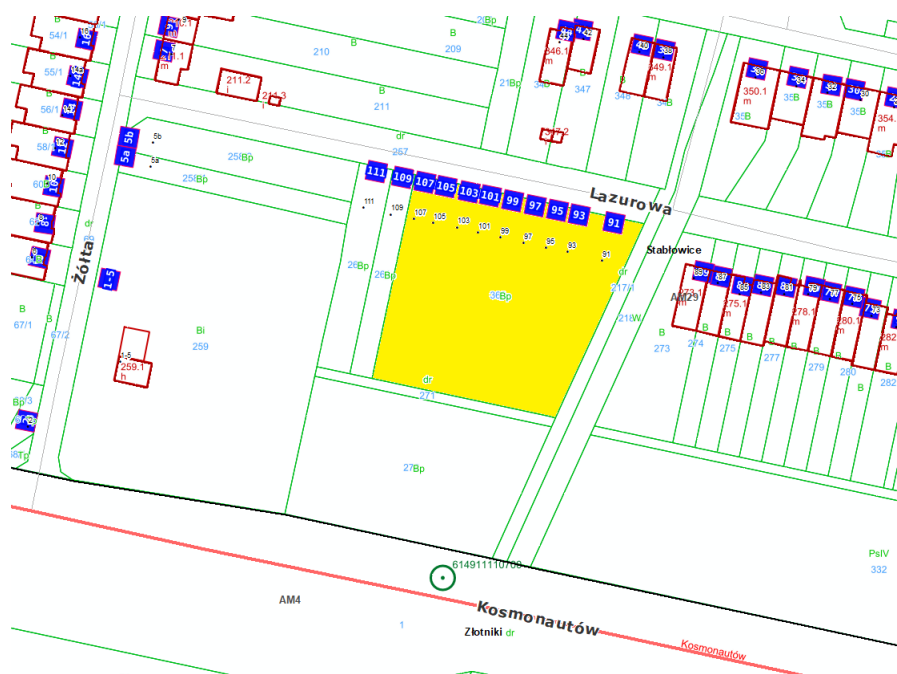
Minimalna wysokość postąpienia: **17.700 złotych** (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 14 lutego 2022 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 niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do **dnia 7 lutego 2022 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 uczestników 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 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 notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
 12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 punkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
 13. Sprzedaż nieruchomości objęta jest obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
 14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Jeleniogórskiej

i Starogajowej we Wrocławiu (uchwała nr XLVIII/1149/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5027). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **4MN**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie www.bip.um.wroc.pl (Prawo lokalne).

15. Zgodnie z *MPZP* ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.



16. 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.) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Lazurowej (G106088D).

17. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania

Miasta we Wrocławiu, dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej dla wszystkich uczestników ruchu drogowego obsługi komunikacyjnej inwestycji kubaturowej, niezbędne będzie zaprojektowanie i wykonanie ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego w miejscowym planie symbolem 2KDPR połączonego z ciągiem pieszo-rowerowym w ul. Kosmonautów. Na etapie projektowym i wykonawczym należy chronić istniejące zadrzewienie.

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 2021 r. poz. 1376, z późn. zm.).

19. Dla nieruchomości istnieje możliwość odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej \varnothing 0,2 m w ul. Lazurowej. Na wysokości nieruchomości brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej. Dostawa wody dla nieruchomości będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci wodociągowej \varnothing 160 w ul. Lazurowej na odcinku od ul. Żółtej do wysokości przyłącza do działki numer 363, AM-29, obręb Stabłowice oraz odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy. Wody opadowe i roztopowe Nabywca winien zagospodarować na terenie nieruchomości w postaci retencji, rozsączania, odparowania, powtórnego wykorzystania.

20. Na nieruchomości znajduje się rów otwarty B-13.2b. Na Nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624, z późn. zm.).

21. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. zaleca poprowadzenie nowej trasy rowu na odcinku od zachodniej granicy działki numer 260, AM-29, obręb Stabłowice w kierunku południowym i dalej przez pas działki drogowej numer 271, AM-29, obręb Stabłowice z wylotem do rowu B-13.2 na wysokości działki drogowej numer 271, np. poprzez poprowadzenie zarurowanego odcinka rowu. Podanie ostatecznych warunków zmiany trasy rowu będzie możliwe po przedłożeniu przez Nabywcę koncepcji zmiany trasy rowu. Ewentualną przebudowę lub zarurowanie rowu Nabywca wykona własnym staraniem i na własny koszt, za porozumieniem MPWiK.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 363 sklasyfikowana jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - nie stanowi 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. Na działce rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.).
25. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2018) nieruchomości znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego – scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych. Obszar narażony jest także na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (ISOK 2020).
26. Nieruchomość jest nieogrodzona.
27. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
28. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275, 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.
29. 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, z późn. zm.).
30. 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.
31. 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.

32. 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 Gieldzie 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 2021 r. poz. 1899) 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