

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**WNS/9/21 z dnia 16 lutego 2021 r.**  
**PREZYDENT WROCŁAWIA**

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), § 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), zarządzenia nr 4099/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. gen. Karola Kniaziewicza 39, stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości  
gruntowej zabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. gen. Karola Kniaziewicza 39,**  
WR1K/00289281/2

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb  
Południe, AM-8, działka numer 64/17, B, N: 51.10089, E: 17.04515

Powierzchnia nieruchomości: 448 m<sup>2</sup>

Opis nieruchomości: zabudowana

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania  
przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; uzupełniająco na pierwszej  
kondygnacji budynku usługi handlu detalicznego, nieuciążliwa produkcja związana z obsługą  
klientów, praktyka lekarska i stomatologiczna

Cena wywoławcza: **2.200.000 złotych** (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy)

Wadium: **200.000 złotych** (słownie: dwieście tysięcy)

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

Minimalna wysokość postąpienia: **22.000 złotych** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 29 kwietnia 2021r. godz. 10<sup>00</sup>**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości (elektroniczna forma dowodu osobistego nie stanowi dokumentu potwierdzającego tożsamość); 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 przetłumaczony 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).



3. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **22 kwietnia 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. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.

4. 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.

5. 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.

6. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Termin zawarcia umowy notarialnej ustalony zostanie z Nabywcą.

7. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy



- notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości do dnia zawarcia umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
  9. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
  10. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.). Na podst. art. 43 ust. 10 ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy podatkiem VAT, o ile w protokole przeprowadzonego przetargu osoba wyłoniona jako Nabywca złoży oświadczenie, że jest zarejestrowana jako podatnik VAT czynny, zadeklaruje, że wybiera opodatkowanie dostawy podatkiem VAT, a następnie najpóźniej na 7 dni przed podpisaniem umowy notarialnej złoży wraz z Gminą Wrocław, właściwemu dla Nabywcy Naczelnikowi Urzędu Skarbowego, zgodne oświadczenie o wyborze opodatkowania podatkiem VAT.
  11. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego (uchwała nr XX/578/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 27 kwietnia 2004 r. Nr 75, poz. 1467). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem 35.MWU. Nieruchomość znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Wymogi dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków określa § 9 *mpzp*. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: [www.um.wroc.pl/\(Prawo Lokalne\)](http://www.um.wroc.pl/(Prawo Lokalne)).
  12. Działka 64/17 zabudowana jest 6-kondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 1038,65 m<sup>2</sup>. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 72% (rzeczoznawca majątkowy ocenił stan techniczny jako zły do remontu).
  13. Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Nieruchomość położona jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu, który wpisany jest do rejestru zabytków decyzją 538/A/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. Zagospodarowanie nieruchomości oraz inne zmiany będą wymagać uzyskania decyzji – jednego z pozwoleń konserwatorskich wymienionych a art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.). Dla nieruchomości zostało wydane Pozwolenie Konserwatorskiej (Decyzja nr 758/2018) ważne do dnia 31.12.2022 r. pozwalające na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie kamienicy zgodnie z projektem budowlanym.
  14. Gmina Wrocław jest w posiadaniu dokumentacji projektowej z 2018 r. przebudowy kamienicy.

15. Na zaplecze (podwórze) działki 64/17 brak jest bezpośredniego dostępu z ul. Pułaskiego i ul. Kniaziewiczza, przez nieruchomości sąsiednie urządzone jest przejście do tego podwórza.
16. Część działki wyłożona jest kostką brukową i płytami chodnikowymi. Studzienki przy oknach piwnicznych posadowione są poza granicami prawnymi nieruchomości, tj. na działce 64/14, AM-8, obręb Południe.
17. Do budynku doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne. Na działce 64/17 znajdują się studzienki gazowe oraz studzienka telekomunikacyjna.
18. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
19. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) – ul. gen. Karola Kniaziewiczza.
20. 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.).
21. W ewidencji gruntów i budynków działka 64/17 sklasyfikowana jako B- tereny mieszkaniowe i 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.).
22. Na terenie nieruchomości rosną pojedyncze drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, ewentualne usunięcie drzew 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.)
23. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
24. Oglądanie budynku wewnątrz możliwe będzie dnia 2 marca, 31 marca lub 20 kwietnia 2021 r. w godzinach 11.00-12.00, po wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem Biura Obsługi Klienta nr 5 przy ul. Brzeskiej 8-10, tel. 71 341 59 84.
25. Wydanie nieruchomości wraz z budynkiem 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.
26. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463), 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.
27. 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.).
28. 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.

29. 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/artukul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**Prezydent Wrocławia  
Jacek Sutryk**