

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/294/23 z dnia 22 listopada 2023 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 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 11460/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 5 października 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Na Polance, stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Na Polance, WR1K/00180887/6**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Różanka, AM-14, **działki numer 137 i 138** (Bp); N: 51.13368, E: 17.03523

Powierzchnia nieruchomości: **1889 m²**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, biura, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe.

Cena wywoławcza nieruchomości: **10.000.000 złotych** (słownie: dziesięć milionów złotych).

Wadium: **1.000.000 złotych** (słownie: jeden milion złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Na Polance”**. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **100.000 złotych** (słownie: sto tysięcy złotych).

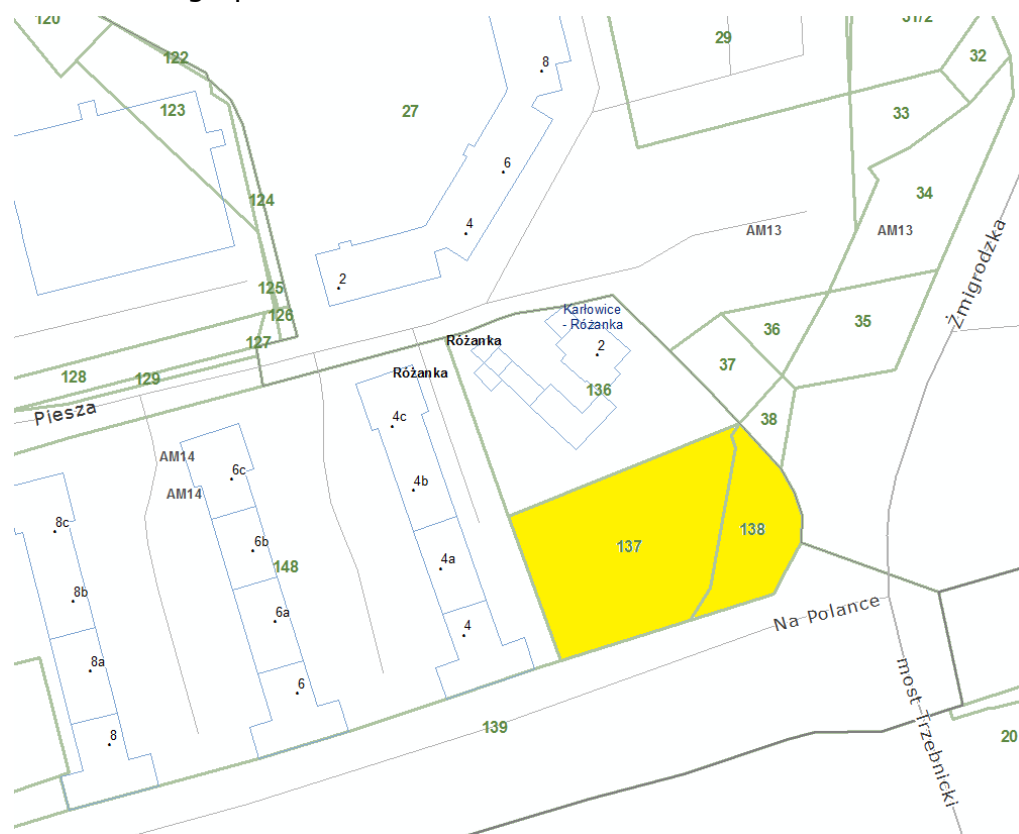
1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 1 lutego 2024 r., godz. 10⁰⁰**.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego rejestru, 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 2023 r. poz. 1234).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 25 stycznia 2024 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: „**Na Polance**” 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. 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 2023 r. poz. 1570, z późn. zm). Podatek VAT doliczony zostanie do ceny ustalonej w przetargu.
13. Gminie Wrocław przysługuje prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.

344, z późn. zm.) w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.

14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osobowickiej i ulicy Zawalnej we Wrocławiu (uchwała nr LVI/1724/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 grudnia 2010 r. Nr 250, poz. 4203). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **5MW-U**. Pełny tekst uchwały: baw.um.wroc.pl
15. Zgodnie z zapisami MPZP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem - w przedmiotowej strefie przed rozpoczęciem prac ziemnych należy uzyskać opinię właściwych służb ochrony zabytków. Pozostałe wymogi dotyczące ochrony konserwatorskiej określa § 9 przedmiotowego planu.



16. 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) - ul. Na Polance (G106796D).
17. Według opinii Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony terenu oznaczonego w mpzp jako 3KDL/2, jednym zjazdem z ul. Na Polance (droga publiczna nr G106796D, dz. nr 139, AM-14, obręb Różanka) maksymalnie odsuniętym od skrzyżowania. Dla potrzeb zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie własnej posesji. Szczegółowe warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji będą możliwe do określenia po przedłożeniu wniosku przez inwestora, który powinien zawierać analizę wpływu planowanej inwestycji na układ drogowy, wskazanie programu inwestycji i wielkości generatora ruchu. Wówczas będzie możliwe określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego.
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 2023 r. poz. 645, z późn. zm).

19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Φ 250 mm żeliwo w ul. Na Polance w dz. 37, AM-13, obręb Różanka oraz odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m w dz. 148, AM-14, obręb Różanka. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
20. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
21. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci elektroenergetycznej.
22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany. Na nieruchomości znajdują się pozostałości po ogródkach działkowych m.in. wiaty, ławeczki. Na działce nr 137 znajdują się pozostałości po banerze reklamowym tj. stopa fundamentowa ze słupem. Firma Euro ADmedia zadeklarowała ich usunięcie - po umożliwieniu wjazdu na nieruchomość.
24. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona ogrodzeniem z siatki na podmurówce od strony działki nr 38, AM-13, obręb Różanka oraz od strony działki nr 136, AM-14, obręb Różanka, natomiast w pozostałej części ogrodzeniem z siatki bez podmurówki.
25. Nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa zatrzymywania i postoju pojazdu w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U z 2023 r. poz. 1047, z późn. zm.) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 139, AM-14, obręb Różanka położonej przy ul. Na Polance. Wykonywanie służebności będzie ograniczone do położonego w granicach działki nr 138, AM-14, obręb Różanka obszaru gruntu o powierzchni 10 m². Przebieg służebności został oznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.
26. Na terenie nieruchomości, w południowej i we wschodniej jej części tj. od strony działki nr 139, AM-14, obręb Różanka oraz od strony działek nr 1 i 38, AM-13, obręb Różanka znajduje się skarpa. Część gruntu posadowiona jest w znacznym obniżeniu - różnica w wysokości terenu wynosi 2,5m.
27. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na nieruchomości znajdują się: podziemne sieci elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Na nieruchomości znajdują się także: studzienka kanalizacyjna, szafka elektryczna oraz szafki telekomunikacyjne. Nabywca zobowiązuje się do zapewnienia służbom specjalistycznym dostępu do przedmiotowych sieci lub przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
28. Wzdłuż granicy nieruchomości - na działkach nr 1 i 38, AM-13, obręb Różanka oraz nr 139, AM-14, obręb Różanka posadowiona jest sieć trakcyjna na słupach z latarniami.
29. W ewidencji gruntów i budynków działki nr 137 i 138 sklasyfikowane są jako Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.).

30. 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 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
31. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w punktach 23, 25 i 27.
32. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022), Nieruchomość znajduje się w obszarze zagrożonym zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
33. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356, 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 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.).
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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
36. Nabywca oświadcza, że znany jest jej/jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
37. 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.
38. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

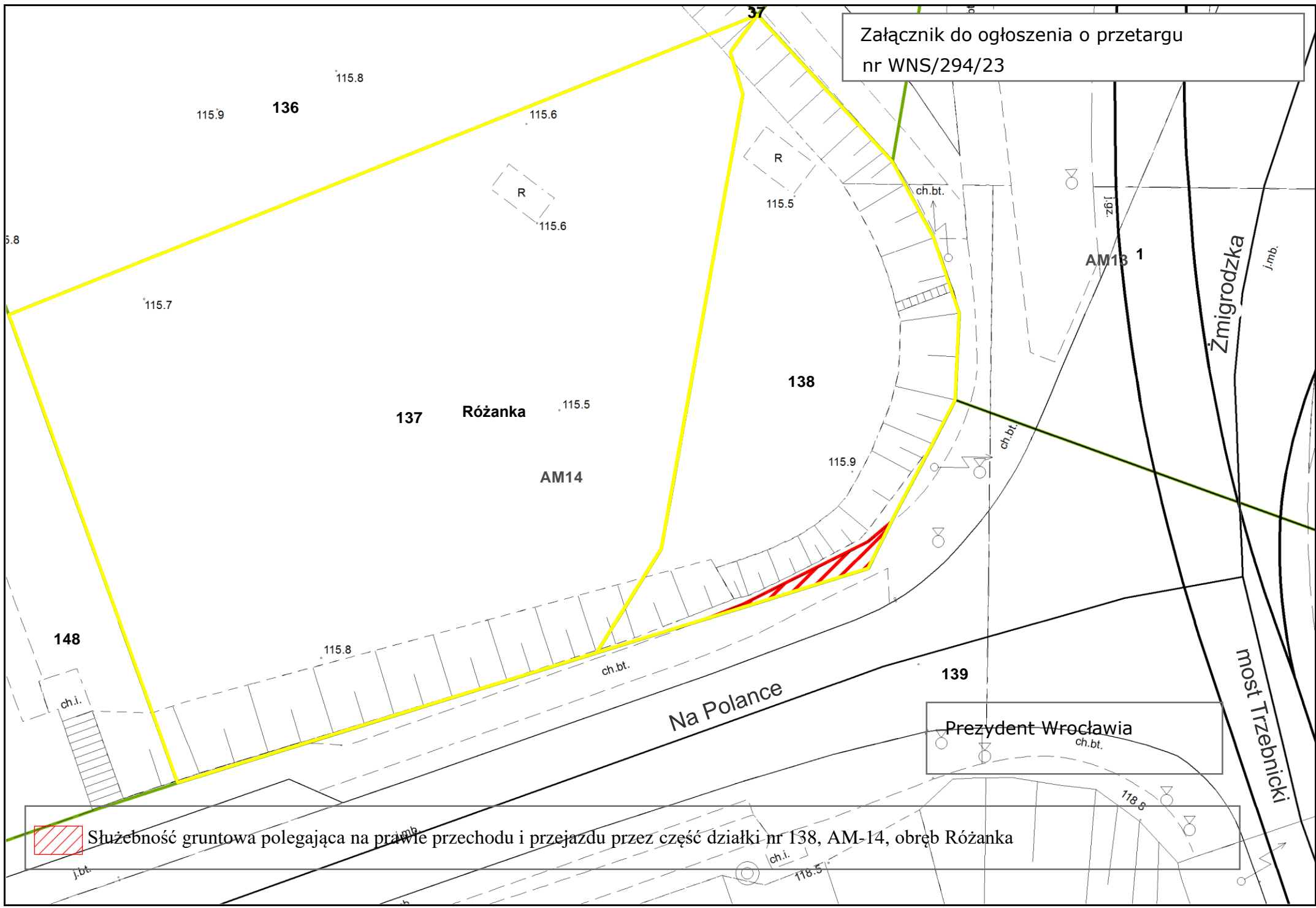
Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale Przetargów i Promocji Nieruchomości Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126, tel. 71 777 72 83 do 84, e-mail: wns@um.wroc.pl . Dostęp do wszystkich ofert w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: 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 2023 r. poz. 344, 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/artypul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

Prezydent Wrocławia
Jacek Sutryk

Załącznik do ogłoszenia o przetargu
nr WNS/294/23



 Służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez część działki nr 138, AM-14, obręb Różanka