

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/32/21 z dnia 13.12.2021 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 4156/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Rezedowej (dz. 329/7), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Rezedowa, WR1K/00360217/5.**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Żerniki, AM-42, **działka numer 329/7**, RIIb, N: 51.11493, E: 16.92387.

Powierzchnia nieruchomości: **618 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*MPZP*): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I (dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych), obiekty upowszechniania kultury, rekreacja, place zabaw, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej.

Cena wywoławcza: **309.000 złotych** (słownie: trzysta dziewięć tysięcy złotych).

Wadium: **30.000 złotych** (słownie: trzydzieści 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 sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**nieruchomość ul. Rezedowa, dz. 329/7**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **3.090 złotych** (słownie: trzy tysiące dziewięćdziesiąt złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 31 stycznia 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 24 stycznia 2022 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: „**nieruchomość ul. Rezedowa, dz. 329/7**”. 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 sprzedaży, 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 dla południowej części osiedla Żerniki we Wrocławiu (uchwała numer XXXI/701/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 listopada 2013 r. poz. 3893). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **2MN/5**. 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 obowiązuje 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 Rezedowej (G106221D) poprzez działki 22/1, AM-47, 329/1, AM-42, obręb Żerniki, będące w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).



17. ZDiUM zrealizował zadanie pn. „Budowa drogi publicznej 3KDD/5 w rejonie ul. Rezedowej we Wrocławiu”. Nabywca zobowiązany będzie do dowiązania się do wysokości i geometrii jezdni ul. Rezedowej. Zjazd do działki powinien mieć charakter zjazdu indywidualnego zgodnie z § 79 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.).

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. Zgodnie z opinią MPWiK S.A., na wysokości działki numer 329/7 brak jest miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków z działki 329/7 będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rezedowej, Basi Wołodyjowskiej, Jagienki, w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Płaskiej, zgodnie z opracowaną koncepcją nr MPWiK 9590 lub zaprojektowaniu i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rezedowej (w układzie grawitacyjnym) w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Rezedowej (na wysokości działki numer 329/6), oraz przyłącza kanalizacyjnego do budynku.
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci. Wody opadowe i roztopowe Nabywca powinien zagospodarować na terenie nieruchomości.
21. W ewidencji gruntów i budynków działka 329/7 sklasyfikowana jako R – grunt orny klasy IIIB – nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.).
22. Nieruchomość jest sklasyfikowana jako grunt rolny, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326); Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.
23. Na działce rosną drzewa i krzewy – ewentualne wycięcie zieleni w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – może nastąpić na warunkach określonych w ustawie

- o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.).
24. Obszar działki jest w większości wyrównany. Wzdłuż zachodniej granicy znajduje się pas zieleni (wysoka trawa) i dwa drzewa. Na granicy z działką 329/8 rośnie pojedyncze drzewo. Teren działki jest nieuporządkowany (na działce znajdują się śmieci, fragmenty gruzu i desek). W pasie zieleni teren jest nierówny.
25. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich.
26. 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.
27. 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.).
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 i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
29. 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.
30. 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 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 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/artukul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk