

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/9/25 z dnia 06.03.2025 r.
PREZYDENT WROCŁAWIA

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 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 1360/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 3 grudnia 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 38, stanowiącej własność Gminy Wrocław, wraz z ustanowieniem do niej służebności,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z ustanowieniem do niej służebności przechodu oraz służebności przechodu i przejazdu

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Kazimierza Jagiellończyka 38, WR1K/00097930/4**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Plac Grunwaldzki, AM-18, **działka numer 162/29 (B)**, N: 51.12202, E: 17.03742

Powierzchnia nieruchomości: **303 m²**

Opis nieruchomości: zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z jedną kondygnacją nadziemną, poddaszem częściowo użytkowym i piwnicą.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami.

Cena wywoławcza nieruchomości: **1.300.000 złotych** (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych).

Wadium: **100.000 złotych** (słownie: sto tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu z uwzględnieniem punktów 12, 22 i 23. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Jagiellończyka”**. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **13.000 złotych** (słownie: trzynaście tysięcy złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 204, dnia 16 maja 2025 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 dnia 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 2024 r. poz. 1275, z późn. zm.).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 9 maja 2025 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: „**Jagiellończyka**” 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.

budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 213 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 58%, a stopień zużycia funkcjonalnego przyjęto na poziomie 55%.

18. Decyzją nr 2258/2018 z dnia 14 listopada 2018 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał Gminie Wrocław usunięcie występujących nieprawidłowości w stanie technicznym budynku i zakazał użytkowania obiektu do czasu usunięcia występujących nieprawidłowości i braków wymienionych w decyzji. Obowiązek wykonania robót przechodzi na nabywcę. Dla budynku sporządzona została ekspertyza dotycząca oceny stanu technicznego z dnia 31 sierpnia 2018 r. Skan ekspertyzy został udostępniony w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3117 (w zakładce „Oдноśniki”).
19. Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (DWKZ) istniejąca zabudowa winna zostać zachowana. Ochrona konserwatorska dotyczy przede wszystkim południowej i północnej elewacji, w zakresie wykrojów okiennych, gzymsów, opasek oraz oryginalnych dwuskrzydłowych drzwi wejściowych z dwuspadowym daszkiem. Należy zachować również istniejący bruk. Wszelkie ingerencje w zewnętrzną bryłę budynku będą wymagać pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.). Skan opinii DWKZ został udostępniony w Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3117 (w zakładce „Oдноśniki”).
20. W przypadku prowadzenia robót ziemnych na terenie nieruchomości, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności Inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
21. W umowie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości, zostaną ustanowione na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 38, działka numer 162/29, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00097930/4:
 - a) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu przez nieruchomość położoną we Wrocławiu, działka numer 162/30, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00454040/9, na obszarze gruntu o powierzchni 130 m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia,
 - b) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, bez prawa postoju pojazdów w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251), przez nieruchomość położoną we Wrocławiu, działka numer 162/30, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00454040/9, na obszarze gruntu o powierzchni 1.085 m² – przebieg służebności został oznaczony kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia.

22. Jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności opisanej w punkcie 21 litera a) w kwocie **5.506,00 zł netto** (słownie: pięć tysięcy pięćset sześć złotych) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 23%, zostanie dodane do ceny nieruchomości (wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie operatu szacunkowego).
23. Jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności opisanej w punkcie 21 litera b) w kwocie **25.189,00 zł netto** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sto osiemdziesiąt dziewięć złotych) powiększone o należny podatek VAT w wysokości 23%, zostanie dodane do ceny nieruchomości (wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie operatu szacunkowego).
24. Nieruchomość będzie posiadała 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – ul. Kazimierza Jagiellończyka (G105155D) po ustanowieniu służebności, o których mowa w punkcie 21.
25. 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 2024 r. poz. 320, z późn. zm.).
26. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługa komunikacyjna przyszłej inwestycji jest możliwa na zasadach dotychczasowych, tj. od przyległego układu drogowego i istniejące zjazdy na teren działki nr 162/30, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki. Oficjalne stanowisko zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu.
Przyszły inwestor będzie się musiał liczyć z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm.).
27. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej do budynku przy ul. Kazimierza Jagiellończyka doprowadzone są przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i telekomunikacyjne.
28. Zgodnie z opinią Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. w obrębie terenu przebiega sieć ciepłownicza Fortum, zatem istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia



budowlanego. Przyłączenie do sieci ciepłowniczej może nastąpić wyłącznie po złożeniu przez Inwestora wniosku o przyłączenie, na podstawie którego zbadane zostaną warunki techniczno-ekonomiczne nowego przyłączenia i określona zostanie możliwość energii ciepłej do planowanej inwestycji.

29. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
30. W południowo-zachodniej części działki numer 162/29 znajduje się w fragment metalowego ogrodzenia na podmurówce. W południowo-wschodniej części działki znajduje się fragment muru z wyłożonym kostką brukową przejściem prowadzącym wzdłuż budynku przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 40a. Północna części działki numer 162/29 jest utwardzona kostką betonową.
31. W ewidencji gruntów i budynków działka numer 162/29 sklasyfikowana jest 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 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.).
32. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym ogłoszeniu.
33. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
34. **Budynek można oglądać w następujących terminach: dnia 4 kwietnia 2025 r. oraz dnia 25 kwietnia 2025 r. w godzinach 10.00 - 12.00**, po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu z Zarządem Zasobu Komunalnego, Dział Lokali Użytkowych, ul. Św. Elżbiety 3, Wrocław, **tel. 71 776 24 54**.
35. Zgodnie z danymi zawartymi w świadectwie charakterystyki energetycznej sporządzonym dla budynku położonego przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 38, wynika co następuje: nr świadectwa SCHE/5897/597/2024 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 372,16 kWh (m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 660,76kWh (m²·rok), wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 781,72 kWh (m²·rok), wskaźnik jednostkowej wielkości emisji CO₂ wynosi 0,2450 t CO₂ (m²·rok) oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi 0,00 %.
36. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 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.
37. Nieruchomość 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 2024 r. poz. 278) oraz uchwałą numer XLII/1082/21 z dnia 8 lipca 2021 r. przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.
38. 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.

39. 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 będących przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.
40. 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. + 48 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 2024 r. poz. 1145, 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/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**Z up. PREZYDENTA
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**

