

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**WNS/83/21 z dnia 13.08.2021 r.**  
**PREZYDENT WROCŁAWIA**

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z późn. zm.), § 3, § 6, § 16 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 4975/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 kwietnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste gruntu położonego we Wrocławiu przy ul. Wita Stwosza 32/ul. Krowia 6 (dz. 38/2, 38/3, 41/4, 41/10, 41/11), wraz ze sprzedażą znajdującego się na nim budynku w trybie przetargowym, stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na 99 lat wraz ze sprzedażą znajdującego się na niej budynku**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Wita Stwosza 32/ul. Krowia 6, WR1K/00120837/3**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Stare Miasto, AM-27, działki numer 38/2 (B), 38/3 i 41/4 (Bi), 41/10 i 41/11 (dr), N: 51.1978 E: 17.03736

Powierzchnia nieruchomości: **3088 m<sup>2</sup>**

Opis nieruchomości: działka 38/3 zabudowana budynkiem o powierzchni zabudowy około 1245 m<sup>2</sup> stanowiącym przebudowaną pozostałość po dawnym Pałacu Hatzfeldów, działka 38/2 stanowi dziedziniec z nasadzeniami roślinnymi, zabudowany ogrodzeniem i infrastrukturą parkową, działka 41/4 zabudowana portykiem (tzw. frontonem z kolumnami), działki 41/10 i 41/11 zabudowane chodnikiem

**Nieruchomość zabytkowa wpisana decyzją z dnia 26 kwietnia 2021 r. do rejestrów zabytków pod numerem A/6193**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, obiekty upowszechniania kultury, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, obiekty kształcenia dodatkowego), usługi II (handel detaliczny małopowierzchniowy B, rozrywka, drobne usługi rozrywki, widowiskowe obiekty kultury, obiekty kongresowe i konferencyjne), obiekty hotelowe, telekomunikacja, urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa

**Preferowany sposób zagospodarowania nieruchomości: zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznymi, o których mowa w punkcie 24 niniejszego ogłoszenia**

Cena wywoławcza: **37.800.000 złotych** (słownie: trzydzieści siedem milionów osiemset tysięcy złotych), w tym: cena budynku, tj. 10.800.000 złotych (słownie: dziesięć milionów osiemset tysięcy złotych) stanowi 28,572% ceny wywoławczej; cena gruntu, tj. 27.000.000 złotych (słownie: dwadzieścia siedem milionów złotych) stanowi 71,428% ceny wywoławczej

Wadium: **3.000.000 złotych** (słownie: trzy miliony złotych)

Terminy zagospodarowania nieruchomości: rozpoczęcie zabudowy: 2 lata od daty nabycia; zakończenie zabudowy: 4 lata od daty nabycia

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: cena oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na 99 lat wraz ze sprzedażą znajdującego się na niej budynku ustalona w przetargu i wyliczona zgodnie z punktami 18 i 30 płatna jest w następujący sposób: **za budynek** cała kwota płatna przed dniem podpisania umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy; za grunt **pierwsza opłata** z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na 99 lat wynosząca 25% ceny gruntu uzyskanej w przetargu powiększona o 23% podatek VAT płatna jest przed dniem podpisania umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy.

**Opłaty roczne** wynoszące 3% ceny gruntu uzyskanej w przetargu powiększone o podatek VAT, płatne są do 31 marca każdego roku z góry za dany rok, począwszy od roku następującego po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu. Datą dokonania wpłaty pierwszej opłaty oraz ceny za budynek jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

## 1. Warunki przetargu:

- 1.1 Część jawna przetargu, tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, **dnia 4 listopada 2021 r., o godz. 10<sup>00</sup>.**
- 1.2 Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, z napisem „ul. Wita Stwosza 32/ul. Krowia 6” w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150, w terminie **do dnia 28 października 2021 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**
- 1.3 Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 28 października 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.

## 2. Oferta winna zawierać:

- 2.1 Nazwę i siedzibę Oferenta; 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 dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2017 r. poz. 2278); ewentualnie inne dokumenty potwierdzające formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu.
- 2.2 Zgodę właściwych organów Oferenta lub podmiotów na nabycie nieruchomości objętej przetargiem, tj. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

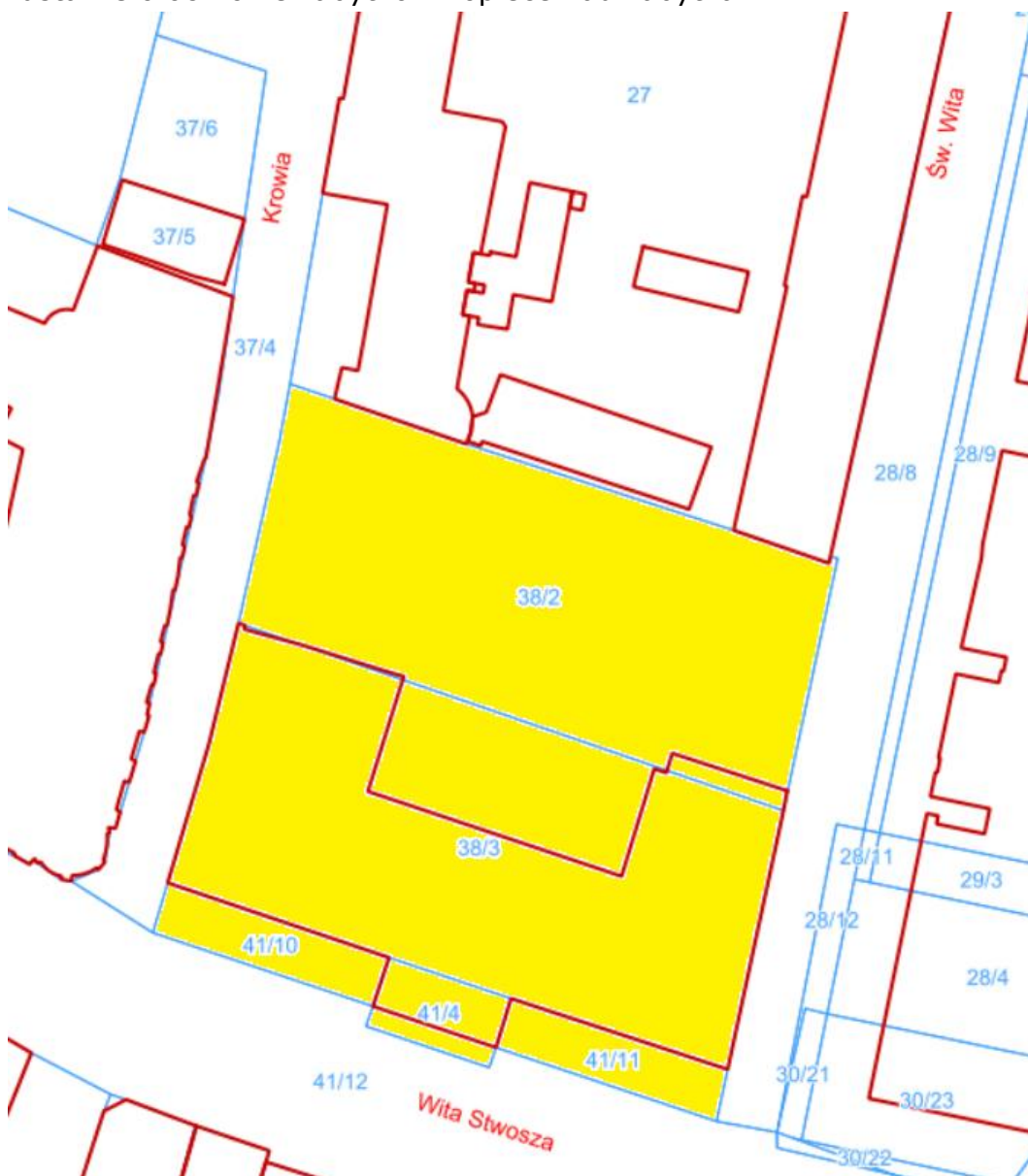
oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku, a ewentualnie oświadczenie, iż zgodnie z umową spółki, statutem, przepisami prawa itp. zgoda taka nie jest wymagana.

- 2.3 Datę sporządzenia oferty.
  - 2.4 Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
  - 2.5 Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
  - 2.6 Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej.
  - 2.7 Koncepcję architektoniczną, programowo-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości wraz z najważniejszymi elementami zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty) sporządzoną w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne, o których mowa w punkcie 24.
  - 2.8 Informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych dotychczas przez Oferenta lub podmioty współpracujące, projektach inwestycyjnych, w tym prac konserwatorskich na obiektach zabytkowych w Polsce lub poza granicami kraju.
  - 2.9 Informację o przewidywanych źródłach finansowania nabycia nieruchomości, tj. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz ze sprzedażą znajdującego się na niej budynku i sposobie finansowania przedsięwzięcia.
3. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
  4. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
  5. Zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
  6. W przypadku braku zastrzeżenia przez Oferenta, że treść oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa podlegającą ujawnieniu (zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), oferta może stanowić informację publiczną.
  7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz ceny sprzedaży budynku.
  8. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, 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.
  9. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, tj. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku wynikającej z wygrania przetargu.
  10. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku, o miejscu i terminie zawarcia umowy.

11. 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.
12. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty pierwszej opłaty oraz ceny sprzedaży budynku przed dniem podpisania umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed zawarciem tej umowy, Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
14. Gmina Wrocław zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w ciągu 5-ciu lat od daty nabycia przez Nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku, przy czym skorzystanie przez Gminę z tego prawa nastąpić może w przypadku niedotrzymania przez Nabywcę terminu zabudowy nieruchomości i/lub nierealizowania przez Nabywcę zabudowy zgodnie z przedłożoną koncepcją architektoniczną, programowo-przestrzenną zagospodarowania nieruchomości, przyjętą w postępowaniu przetargowym. Odkup nieruchomości nastąpi na warunkach określonych w art. 594 kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.). Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Gminy Wrocław ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
15. Gminie przysługuje prawo pierwokupu warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Prawo to ujawnione zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
16. Zgodnie z art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą znajdującego się na niej budynku mogą być ustalane dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
17. Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wniósł określonej w niej zabudowy.
18. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 25% ceny gruntu uzyskanej w przetargu. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu objęte są obowiązującą stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).
19. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, począwszy od 2022 r., przez okres trwania użytkowania wieczystego gruntu, tj. 99 lat wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę, a w zakresie obowiązku zapłaty podda się wobec Gminy Wrocław egzekucji w trybie art. 777

- § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, z późn. zm.) do trzykrotnej wysokości kwoty ustalonej opłaty rocznej brutto. Gmina Wrocław będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego w przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Gmina Wrocław będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia następującego po roku, w którym miała nastąpić płatność, przy czym ostateczny termin wystąpienia o klauzulę wykonalności upływa dnia 31 grudnia 2021 r.
20. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
21. Sprzedaż budynku zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).
22. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu (uchwała nr XLI/1283/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 14 stycznia 2010 r. nr 6, poz. 123). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **2U**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie [www.bip.um.wroc.pl](http://www.bip.um.wroc.pl) (Prawo lokalne).
23. Zgodnie z § 8 ust. 3 i 4 MPZP na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Starego Miasta oraz zgodnie z § 8 ust. 5 i 6 strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje prowadzenie badań archeologiczno-architektonicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
24. **Preferowany sposób zagospodarowania nieruchomości:** ingerencja w istniejącą zabytkową strukturę budynku powinna być minimalna. Wszelkie przebudowy lub nowe przejścia nie mogą naruszać układu pomieszczeń i siatki ścian zachowanego budynku. Należy zachować istniejące drzewa na dziedzińcu a sam dziedziniec pozostawić niezadaszony. W części północnej zamknięcie dziedzińca należy projektować jako dwukondygnacyjne. Projekt architektury nowej części budynku utrzymany w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien harmonijnie łączyć się z zabytkowymi pozostałościami i wykorzystywać w twórczy sposób materiały zawarte w studiach architektoniczno – historycznych, szczególnie, charakterystyczne cechy reprezentacyjnej architektury pałacowej.
25. Nieruchomość położona jest w obszarze uznanym za pomnik historii „Wrocław – zespół historycznego centrum” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (Monitor Polski z 1994 r. nr 50, poz. 425) oraz w obszarze parku kulturowego „Stare Miasto”, utworzonego (na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.) uchwałą nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r., zmienioną uchwałą nr XXXII/686/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2016 r.
26. Nieruchomość położona jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego Stare Miasto we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków z dnia 12 maja 1967 r. decyzją numer A/1580/212/Wm.

27. Decyzją z dnia 26 kwietnia 2021 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu wpisane zostały do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem A/6193 pozostałości podziemne i nadziemne dawnego Pałacu Hatzfeldów we Wrocławiu, o adresie: ul. Wita Stwosza, ul. Wita Stwosza 32, ul. Krowia 6, położonych na działkach numer 41/4, 41/10, 41/11, 38/3, 38/2, AM-27, obręb Stare Miasto w następujących granicach: od północy północną granicą działki numer 38/2; od zachodu zachodnią granicą działek 38/2, 38/3, 41/10, południową częścią zachodniej granicy działki 41/4; od południa południową granicą działek 41/10, 41/11, 41/4; od wschodu wschodnią granicą działek 38/2, 38/3, 41/11, południową częścią wschodniej granicy działki 41/4. Integralną częścią decyzji jest kopia mapy w skali 1:500 z zaznaczoną graficznie granicą wpisu do rejestru zabytków pozostałości podziemnych i nadziemnych dawnego Pałacu Hatzfeldów. Wpisanie obiektu do rejestru zabytków pociąga za sobą skutki wymienione w cyt. ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



28. Decyzją nr 734/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. Miejski Konserwator Zabytków udzielił pozwolenia na jednorazowe oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu, na który składają się działki o numerach 38/2, 38/3, 41/4, 41/10, 41/11, AM-27, obręb Stare Miasto, położonego we Wrocławiu przy ul. Wita Stwosza, ul. Wita



Stwosza 32/ ul. Krowia 6, wraz ze sprzedażą znajdującego się na nim budynku, będących zabytkiem nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/6193 decyzją z dnia 26 kwietnia 2021 r. jako pozostałości podziemne i nadziemne dawnego Pałacu Hatzfeldów we Wrocławiu.

29. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i jego zagospodarowanie oraz inne zmiany, a w szczególności prowadzenie robót budowlanych, konserwatorskich, będą wymagać uzyskania decyzji – jednego z pozwoleń konserwatorskich wymienionych w art. 36 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia, Nabywca powinien wystąpić o wydanie zaleceń konserwatorskich (wytycznych), o których mowa w art. 27 tej ustawy.
30. W związku z wpisaniem do rejestru zabytków budynku, pozostałości podziemnych i nadziemnych dawnego Pałacu Hatzfeldów, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z § 9 ust. 1 i § 11 ust. 2 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 7169) cenę sprzedaży budynku, pozostałości podziemnych i nadziemnych stanowiących 28,572% ceny nieruchomości obniża się o 30%, a pierwszą opłatę oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o 10%.
31. 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) - ulicy Wita Stwosza (G106487D).
32. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/721/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 września 2020 r. pozbawia się kategorii drogi gminnej ulicę Wita Stwosza we Wrocławiu i wyłącza z użytkowania w częściach jej pasa drogowego położonych na działkach numer 41/10 i 41/11, AM-27, obręb Stare Miasto (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 września 2020 r. poz. 5254).



33. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowana inwestycją niedrogową należy do Nabywcy na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.).
34. Przez nieruchomość przebiegają sieci: telekomunikacyjna, elektroenergetyczna, ciepłownicza, kanalizacyjna oraz znajdują się studzienki kanalizacyjne i kratki ściekowe. Na nieruchomości znajdują się przyłącza deszczowe kd150. Przez nieruchomość przebiega podziemna sieć ciepłownicza, oznaczona na mapie zasadniczej symbolem c2x40, która nie jest własnością Fortum Power and Heat Sp. z o.o. W budynku znajduje się węzeł cieplny centralnego ogrzewania, stanowiący własność Fortum Power and Heat Polska Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu. Nabywca nieruchomości powinien wystąpić o przyłączenie, na podstawie którego zostanie dokonana analiza techniczno-ekonomiczna inwestycji przyłączeniowej i określone zostaną warunki ewentualnego przełożenia istniejącej sieci ciepłowniczej i nowe warunki przyłączenia wraz z dostarczaniem ciepła do budynku. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia, Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
35. 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 winien zagospodarować na terenie nieruchomości.
36. Działka 38/3 zabudowana jest budynkiem stanowiącym przebudowaną pozostałość po dawnym Pałacu Hatzfeldów. Powierzchnia zabudowy wynosi około 1245 m<sup>2</sup>. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 40%. Do budynku doprowadzone są przyłącza kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe oraz telekomunikacyjne.
37. Działka 38/2 stanowi dziedziniec z nasadzeniami drzew liściastych, krzewów, urządzonym trawnikiem, odgradzony od ulicy Krowiej i Św. Wita ogrodzeniem z segmentów stalowych, z kutymi prętami na słupach i cokołach murowanych. W ogrodzeniach wykonano bramy rozwierane, dwuskrzydłowe, poprzez które prowadzą dwa wjazdy na posesję o nawierzchni betonowej. Część dziedzińca posiada nawierzchnię z kamienia. Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego ogrodzenia oraz nawierzchni przyjęto na poziomie 45%. Na terenie działki 38/2 znajdują się również lampy oświetleniowe parkowe wolnostojące, pozostałości po dawnej zabudowie ogrodowej oraz alejki wyłożone kostką brukową.
38. Działka 41/4 zabudowana jest portykiem (frontonem z kolumnami), jako jedynym zachowanym elementem dawnej elewacji frontowej i graniczy bezpośrednio z ulicą Wita Stwosza.
39. Działki 41/10 i 41/11 zabudowane są chodnikiem. Fragmenty chodnika przylegającego do budynku obejmują swoją powierzchnią ulicę Wita Stwosza. Na działce 41/10 znajduje się znak drogowy oraz słupki. Ewentualne przesunięcie znaku drogowego Nabywca powinien uzgodnić z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM).
40. Na granicy działki 38/2 z działką 27 znajduje się furtka umożliwiająca przejście pomiędzy działkami. Od strony działki 38/2 usytuowane są otwory okienne oraz kratki wentylacyjne budynku położonego przy pl. Nowy Targ 1-8. Gmina Wrocław



wyraża zgodę na zamurowanie przedmiotowych otworów. Na działce 38/2 znajduje się parking samochodowy użytkowany przez właściciela działki numer 27, który wraz z infrastrukturą (szlabanem i monitoringiem) zostanie zlikwidowany do czasu przekazania nieruchomości Nabywcy.

41. Na ścianie budynku posadowionego na działce numer 38/3 od strony ul. Św. Wita usytuowane są dwa zaczepy, a na działce numer 38/2 znajdują się dwa słupy, na których znajdują się zaczepy dla potrzeb podwieszenia sieci oświetleniowej. Nabywca nieruchomości ustanowi w umowie sprzedaży nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie usytuowania oraz swobodnego dostępu do wszystkich czterech zaczepów sieci oświetleniowej umieszczonych na budynku znajdującego się na działce 38/3 oraz na słupach na działce 38/2 od strony ul. Św. Wita, w celu ich konserwacji, naprawy, modernizacji i wymiany, bez prawa wejścia na teren budynku (znajdującego się na działce 38/3), ograniczoną w czasie do czasu istnienia tych urządzeń na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działkę 28/8, AM-27, obręb Stare Miasto, objętej księgą wieczystą WR1K/00240718/0.
42. Na dzień ogłoszenia przetargu w księdze wieczystej WR1K/00120837/3 nie został zrealizowany wniosek DZ.KW./WR1K/54860/21/1 z dnia 23 czerwca 2021 r. dotyczący sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości (tj. zmiany powierzchni).
43. W siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia pl. Nowy Targ 1-8, pok. 126 dostępne są do wglądu (codziennie w godzinach urzędowania, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu) materiały dotyczące przedmiotowej nieruchomości, w tym m.in.: ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku, kwerenda historyczna, program prac konserwatorskich, projekt przebudowy i remontu portyku. Materiały są również dostępne w wersji elektronicznej.
44. Nieruchomość jest monitorowana. Oglądanie nieruchomości jest możliwe po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z zarządcą: Biuro Obsługi Klienta nr 1, ul. św. Antoniego 19, tel. 71-769-68-22 i 32.
45. W ewidencji gruntów i budynków działka 38/2 sklasyfikowana jako B - tereny mieszkaniowe, działka 38/3 i 41/4 sklasyfikowane jako Bi - inne tereny zabudowane oraz działki 41/10 i 41/11 sklasyfikowane jako dr - drogi - nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.).
46. Na nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie, 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).
47. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich poza wymienionymi w punktach 34 i 41.
48. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275), 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.
49. 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.).

50. 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.
51. Wydanie nieruchomości wraz z zabudowaniami następuje 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.
52. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, biorąc pod uwagę kryteria ustalone w punkcie 2, podpunkt 2.6, 2.7, 2.8 i 2.9 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
53. 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 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/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**PREZYDENT WROCŁAWIA**  
**Jacek Sutryk**