

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/44/25 z dnia 14 marca 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 11426/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 2 października 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej w rejonie ul. Miłoszyckiej (dz. nr 10/13, 10/14, 10/15), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Miłoszyckiej**,
WR1K/00443817/7.

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS: obręb Swojczyce, AM-18, **działki numer 10/13, 10/14 i 10/15**, RIIIb, RIVa, N: 51.12085, E: 17.12085.

Powierzchnia nieruchomości: **11 169 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): aktywność gospodarcza, w tym produkcja, obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, stacje paliw, bazy transportowe, magazyny i handel hurtowy; usługi, w tym biura, handel detaliczny małopowierzchniowy B, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty kształcenia dodatkowego, obiekty naukowe i badawcze, obiekty wystawienniczotargowe; droga wewnętrzna.

Cena wywoławcza: **4.225.000 złotych** (słownie: cztery miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych).

Wadium: **400.000 złotych** (słownie: czterysta 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: „**Miłoszycka**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **42.250 złotych** (słownie: czterdzieści dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 204, dnia 26 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; 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 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 19 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: „**Miłoszycka**” 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 12⁰⁰ 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 notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
12. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
13. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kwidzyńskiej, Kowalskiej i Mydlanej we Wrocławiu (uchwała numer XX/537/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 2020 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 marca 2020 r. poz. 1962). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolami **1AG-U, 1KDW**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl.
15. Zgodnie z *MPZP* obowiązują ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych wymienione w § 7 *MPZP*.
16. 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) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Miłoszyckiej(G106854D) poprzez działkę 10/12, AM–18, obręb Swojczyce, będącą w gospodarowaniu Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM), stanowiącą rezerwę komunikacyjną.
17. 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.).

18. Zgodnie z opinią ZDiUM obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy prowadzić z drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym MPZP jako 1KDW. W związku z powyższym należy przenieść kolidujący z drogą 1KDW przystanek autobusowy i zaprojektować i wybudować przejście dla pieszych z przejazdem rowerowym na północnym wlocie skrzyżowania ul. Miłoszyckiej z ul. Ceglana, a także wyposażyć oba przejścia dla pieszych przez ul. Miłoszycką przy skrzyżowaniu z ul. Ceglana w progi zwalniające. 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. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na koszt i staraniem inwestora.
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji dla przedmiotowej zabudowy: dla działki 10/13, AM – 18, obręb Swojczyce istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo – gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Miłoszyckiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m w ul. Miłoszyckiej; dla działki 10/15, AM – 18, obręb Swojczyce istnieje możliwość: dostawy wody na cele bytowo – gospodarcze i p.poż (z uwzględnieniem zasięgu hydrantów) z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm PEHD w ul. Miłoszyckiej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,25 m w ul. Miłoszyckiej. W przypadku braku zasięgu istniejących hydrantów na sieci wodociągowej w ul. Miłoszyckiej do planowanej zabudowy na działce właściciel nieruchomości powinien zapewnić we własnym zakresie dostawę wody do celów p.poż. (np. poprzez budowę zbiornika p.poż.). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
20. Wzdłuż południowej granicy działki 10/15 zlokalizowany jest rów na działce numer 12, AM-18, obręb Swojczyce. Na Nabywcy spoczywać będą obowiązki wynikające z przepisów ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.).
21. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działki 10/14 i 10/15 przebiegają sieci telekomunikacyjne. W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz T – MOBILE Polska S.A. z siedzibą w Warszawie polegające na odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu w celu korzystania z działek gruntu 10/7, 10/8 i 11, AM – 18, obręb Swojczyce, w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem zrealizowanych w ich granicach urządzeń przesyłowych, tj. telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej wraz ze studnią teletechniczną oraz celem prowadzenia prac, o których mowa w § 5 aktu, w granicach pasa gruntu o powierzchni 330,44 m², jak zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do umowy, bez prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej w inny sposób. Działki 10/12, 10/13, 10/14 i 10/15, AM-18 , obręb Swojczyce powstały w wyniku podziału działki 10/8, AM-18, obręb Swojczyce. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działki 10/14 i 10/15 przebiega rurociąg z paliwem sb250. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży ją własnym staraniem w porozumieniu z jej właścicielem.

22. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
23. W ewidencji gruntów i budynków działki 10/13, 10/14 i 10/15 sklasyfikowane są jako RIIIb i RIVa grunty orne klasy III i IV - nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne.
24. Nieruchomość jest sklasyfikowana jako grunt rolny, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82); Nabywca jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
25. Na działkach rosną drzewa i krzewy. Ewentualne ich wycięcie - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - może nastąpić na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).
26. Działki porośnięte są wysoką trawą, nieogrodzone, nierówne i nieuporządkowane (znajdują się na nich śmieci). Na działce 10/15 parkują auta.
27. Na działce numer 1/2, AM-18, obręb Swojczyce w pobliżu granicy z działkami 10/12 i 10/14, AM-18, obręb Swojczyce znajduje się przystanek autobusowy.
28. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkami opisanymi w niniejszym ogłoszeniu.
29. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowych nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
30. 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.
31. 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 2024 r. poz. 278).
32. 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.
33. 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.
34. 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 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
Renata Granowska
Wiceprezydent Wrocławia