

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U
WNS/124/24 z dnia 12 sierpnia 2024 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 i § 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 10205/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 9 maja 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Serowskiej 10b, stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
gruntowej niezabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Serowska 10b,
WR1K/00049330/7.**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów: obręb Ratyń, AM-4, działka **numer 145/1**, RIVb.

Współrzędne GPS: N: 51.14249, E:16.85708.

Powierzchnia nieruchomości: **3658 m².**

Opis nieruchomości: niezabudowana.

Przeznaczenie nieruchomości: brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cena wywoławcza: **2.000.000 złotych** (słownie: dwa miliony złotych).

Wadium: **200.000 złotych** (słownie: dwieście tysięcy złotych).

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

Minimalna wysokość postąpienia: **20.000 złotych** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 21 października 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

Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **14 października 2024 r.** na konto nr **36 1020 5226 0000 6302 0417 7655** Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. W tytule przelewu należy podać: „**Serowska**” 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 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



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, zamknięcia, 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 sprzedaży ustalony zostanie z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia tej umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Wrocław.
10. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od jej zawarcia a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
13. Gminie Wrocław przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.
14. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie wymagań dotyczących zabudowy nieruchomości nastąpić może wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy, o którą winien wystąpić Nabywca.
15. 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. Serowskiej (G106242D) poprzez działkę 111, AM-4, obręb Ratyń, pozostającą w gospodarowaniu ZDiUM.
16. 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).
17. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
18. Dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej Ø110 mm PEHD w ul. Serowskiej – bocznej (działka 111, AM-4, obręb Ratyń); odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,20m w ul. Serowskiej – bocznej (działka 111, AM-4, obręb Ratyń). Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
19. Zgodnie z zapisami mapy zasadniczej przez działkę przeprowadzone zostały podziemne sieci energetyczne średniego i niskiego napięcia (eSA, En). Na mapie znajduje się również napowietrzna linia energetyczna wraz z dwoma słupami, której nie ma w terenie.
20. W ewidencji gruntów i budynków działka 145/1 sklasyfikowana jest jako RIVb- grunty orne klasy IVb i 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.).

21. Działka sklasyfikowana jest 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), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
22. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie drzew lub krzewów - w przypadku kolizji z planową inwestycją może nastąpić na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.).
23. Nieruchomość ogrodzona jest od strony nieruchomości położonych przy ul. Serowskiej 4, 6, 6a, 10 10a oraz ul. Trzmielowickiej 35, 37, 37a, 39, 39a, 41 i 41a, ogrodzeniem z siatki, w której znajdują się furtki. Ogrodzenie od strony nieruchomości przy ul. Trzmielowickiej 39a, posadowione jest niezgodnie z granicą. Zajęcie wynosi ok. 2,5 m². Na działce 145/1 przy granicy z działką 146, posadowiona jest drewniana wiata oraz składowane są materiały budowlane należące do właściciela nieruchomości położonej przy ul. Trzmielowickiej 39a. Bezumowny użytkownik został wezwany do uporządkowania gruntu i zaprzestania jego użytkowania. Na działce 145/1 znajdują się m.in. drewniana altanka, trzepak, kompostowniki, betonowe płyty, fragmenty ogrodzeń oraz pozostałości po nich. Nieruchomość jest nieuporządkowana.
24. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości widnieje wpis ustanowionej odpłatnej, bezterminowej służebności przesyłu zgodnie z paragrafem 4 aktu Notarialnego Rep. A. 2598/2013 z dnia 19.11.2013 r., na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, polegającej na prawie wybudowania na działce linii kablowej niskiego napięcia (NN) oraz prawie całodobowego swobodnego dostępu wraz z dojazdem do zainstalowanych urządzeń w celu dokonywania przeglądów, napraw, wymiany, modernizacji, konserwacji tej linii i jej rozbudowy również w pasie o szerokości 1 metra, w przypadku planów rozbudowy sieci, przy czym służebność wykonywana jest wyłącznie na części działki w pasie o długości 3 m i szerokości 1 m.
25. Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569, z późn. zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje ustawowe prawo pierwokupu zbywanej nieruchomości.
26. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkami opisanymi w punktach 19, 23, 24, 25.
27. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
28. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530), 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.
29. 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).
30. 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 na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

31. 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.
32. 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 w pok. 126, pl. Nowy Targ 1-8, tel. +48-71-777-72-83 do 84, 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/arttykul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**Z up. Prezydenta
Jakub Mazur
Wiceprezydent Wrocławia**