

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/124/21 z dnia 9 sierpnia 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 i § 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 5487/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Piółunowej (dz. 7, 8, 15, 39), stanowiącej własność Gminy Wrocław

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Piółunowa, WR1K/00255155/3**

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Jerzmanowo, AM-4, działki numer 7, 8, AM-5, działka numer 39, AM-6, działka numer 15, dr, RIVa, RIIb, RIVb, RV, PsIV, W-RIVb, W-RV, N:51.13265, E:16.87811

Powierzchnia nieruchomości łącznie: 28.520 m²

Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – aktywność gospodarcza, usługi, nauka

Cena wywoławcza: **6.750.000 złotych** (słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Wadium: **600.000 złotych** (słownie: sześćset tysięcy złotych)

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu powiększoną o podatek VAT. Cena sprzedaży płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy

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 13 października 2021 r. o godz. 10⁰⁰.**

1.2 Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej identyfikację Oferenta, z napisem „**Piółunowa**” w sekretariacie Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, pok. 150 w terminie **do 6 października 2021 r. do godz. 15⁰⁰.**

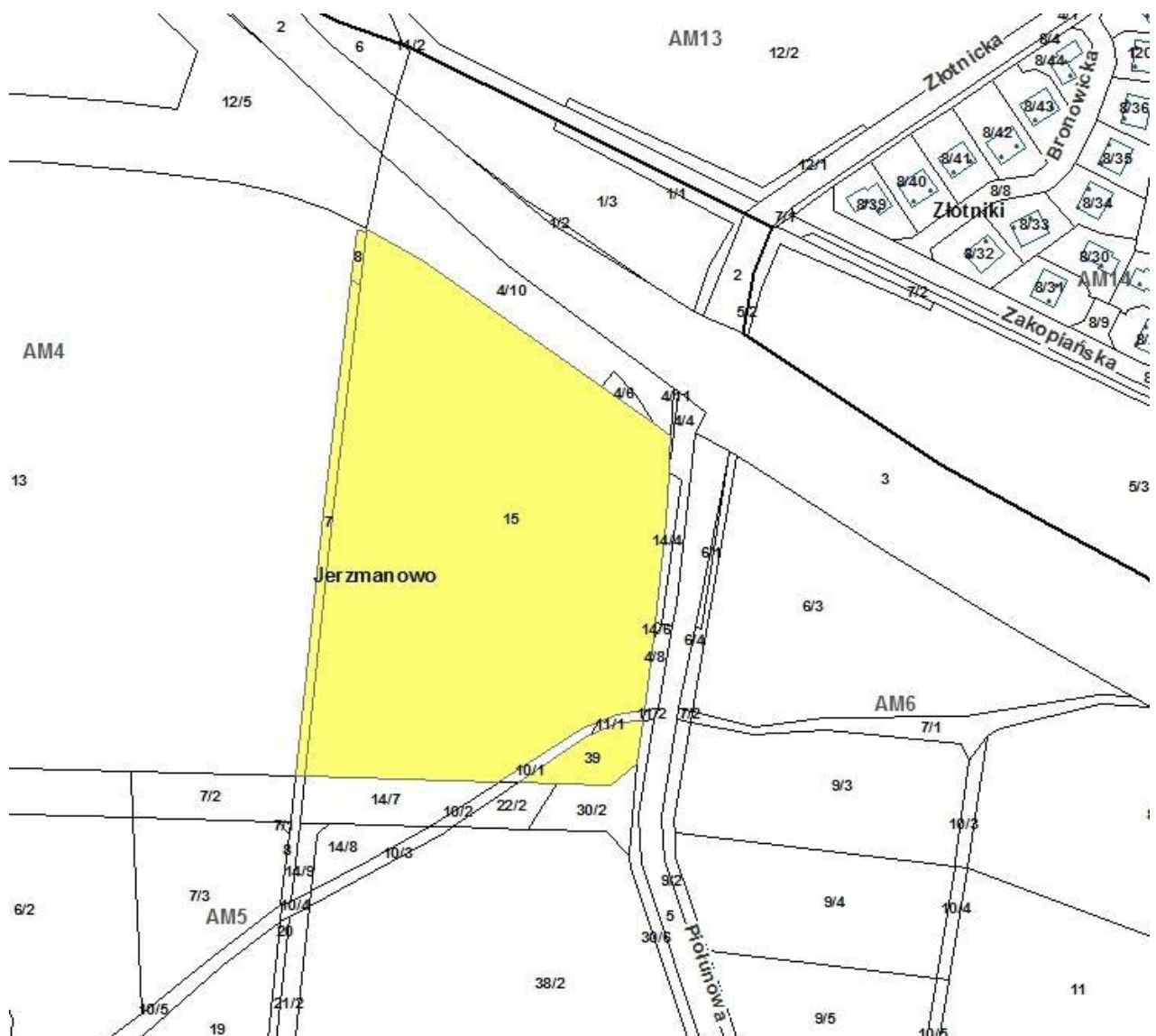
1.3 Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej **do dnia 6 października 2021 r.** na konto nr: 36 1020 5226 0000 6302 0417 7655 Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

2. Oferta winna zawierać:

2.1 Nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego rejestru w przypadku podmiotów polskich; w przypadku cudzoziemców (w

myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego organu prowadzącego rejestr powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.

- 2.2 Zgodę właściwych organów Oferenta lub podmiotów na nabycie nieruchomości objętej przetargiem, a ewentualnie oświadczenie, iż zgodnie z umową spółki, statutem, przepisami prawa itp. zgoda taka jest niepotrzebna.
- 2.3 Datę sporządzenia oferty.
- 2.4 Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
- 2.5 Informację o prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej, statusie prawnym Oferenta oraz informację o zrealizowanych dotychczas przez Oferenta lub podmioty współpracujące, projektach inwestycyjnych w Polsce lub poza granicami kraju.
- 2.6 Informację o przewidywanych źródłach finansowania zakupu nieruchomości, sposobie finansowania przedsięwzięcia.
- 2.7 Oferowaną cenę w złotych wyższą od ceny wywoławczej.
- 2.8 Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania nieruchomości wraz z najważniejszymi elementami zagospodarowania nieruchomości (widoki, perspektywy, rzuty).
- 2.9 Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.



3. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.
4. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
5. W przypadku braku zastrzeżenia przez Oferenta, że treść oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa oferta może stanowić informację publiczną.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Osobom, 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, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przelew wierzytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
9. Gmina Wrocław najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
10. 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.
11. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości, najpóźniej dzień przed zawarciem umowy Prezydent Wrocławia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
13. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 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 doliczany jest do ceny ustalonej w przetargu.
14. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obszaru rozwoju Złotniki Przemysłowe we Wrocławiu (uchwała nr XI/233/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2007 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 8 sierpnia 2007 r., Nr 193, poz. 2443). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem **1AG/2**. Teren leży w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje opiniowanie prac ziemnych z właściwymi służbami ochrony zabytków. Wersja elektroniczna planu zagospodarowania przestrzennego dostępna jest na stronach internetowych Urzędu pod adresem: www.bip.um.wroc.pl.
15. Działki 7, 8, AM-4, 15, AM-6, 39, AM-5, obręb Jerzmanowo znajdują się w obszarze Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST – PARK” zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 415).
16. 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.) – ul. Piółunowej (G106178D).
17. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta z dnia 22 czerwca 2020 r., obsługa komunikacyjna oferty może odbywać się od dróg 1KD-Z (ul. Piółunowa) i 2KD-L

(nieurządzonej w terenie). Najbardziej prawdopodobna jest obsługa komunikacyjna nieruchomości od drogi 2KD-L, co wiązać się będzie z koniecznością budowy odcinka tej drogi wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Piółunową. 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 możliwe będzie określenie niezbędnego zakresu przebudowy układu drogowego. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych staraniem i na koszt inwestora.

18. Niezbędną infrastrukturę drogową Nabywca wykona własnym staraniem. Budowa lub przebudowa drogi publicznej spowodowane inwestycją niedrogową należy do Nabywcy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.).
19. Na działkach 8 i 15 znajduje się część drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do nieruchomości przy ulicy Żwirowej 73a-i. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej ww. nieruchomości nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie sprzedaży nieodpłatnej służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą numer WR1K/00255155/3 na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek położonych w obrębie Jerzmanowo, AM – 4, 12/5, 4/2, 4/3, 4/4, 4/11, 4/12, 4/14, 4/15, 4/16, 4/19, 4/20, 4/22, 4/24, 4/25, 4/28, 4/29, 4/30, 4/31, 4/32, 4/33, 4/1, 4/7, 4/17, 4/18, 4/26, 4/27. Służebność będzie polegała na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną i będzie ograniczona do położonego w granicach działki 8 i 15 obszaru gruntu o powierzchni 720 m² - obecnie stanowiącego ciąg komunikacyjny. Służebność będzie ustanowiona do czasu wybudowania docelowego układu drogowego oznaczonego na rysunku mpzp jako 2KD-L, który będzie obsługiwał ww. nieruchomości. Służebność została oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.
20. Pomędzy działkami 15, AM - 6 a 39, AM – 5, obręb Jerzmanowo zlokalizowany jest odcinek rowu otwartego oznaczonego symbolem B – 13.3 (działki 10/1 i 11/1, AM-5, obręb Jerzmanowo). Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową na działce 39, AM-5, obręb Jerzmanowo na rzecz każdorazowego właściciela działek 10/1 i 11/1, AM-5, obręb Jerzmanowo, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00236984/4 związaną z rowem melioracyjnym otwartym polegającą na: umożliwieniu dojazdu do rowu, pracy sprzętu i urządzeń mechanicznych oraz swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela rowu, poprzez wydzielenie na całej długości prawej skarpy drogi technologicznej o szerokości 3,0m, wolnego od ogrodzeń, nasadzeń krzewów i roślin. Przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód. Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży ustanowi również nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową na działce 15, AM-6, obręb Jerzmanowo na rzecz każdorazowego właściciela działek 10/1 i 11/1, AM-5, obręb Jerzmanowo, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00236984/4, związaną z rowem melioracyjnym otwartym B – 13.3. polegającą na: umożliwieniu dojazdu do rowu, pracy sprzętu i urządzeń mechanicznych oraz swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela rowu, poprzez wydzielenie pasa terenu lewej skarpy rowu o szerokości 1,5m wolnego od ogrodzeń, nasadzeń krzewów i roślin. Przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód.

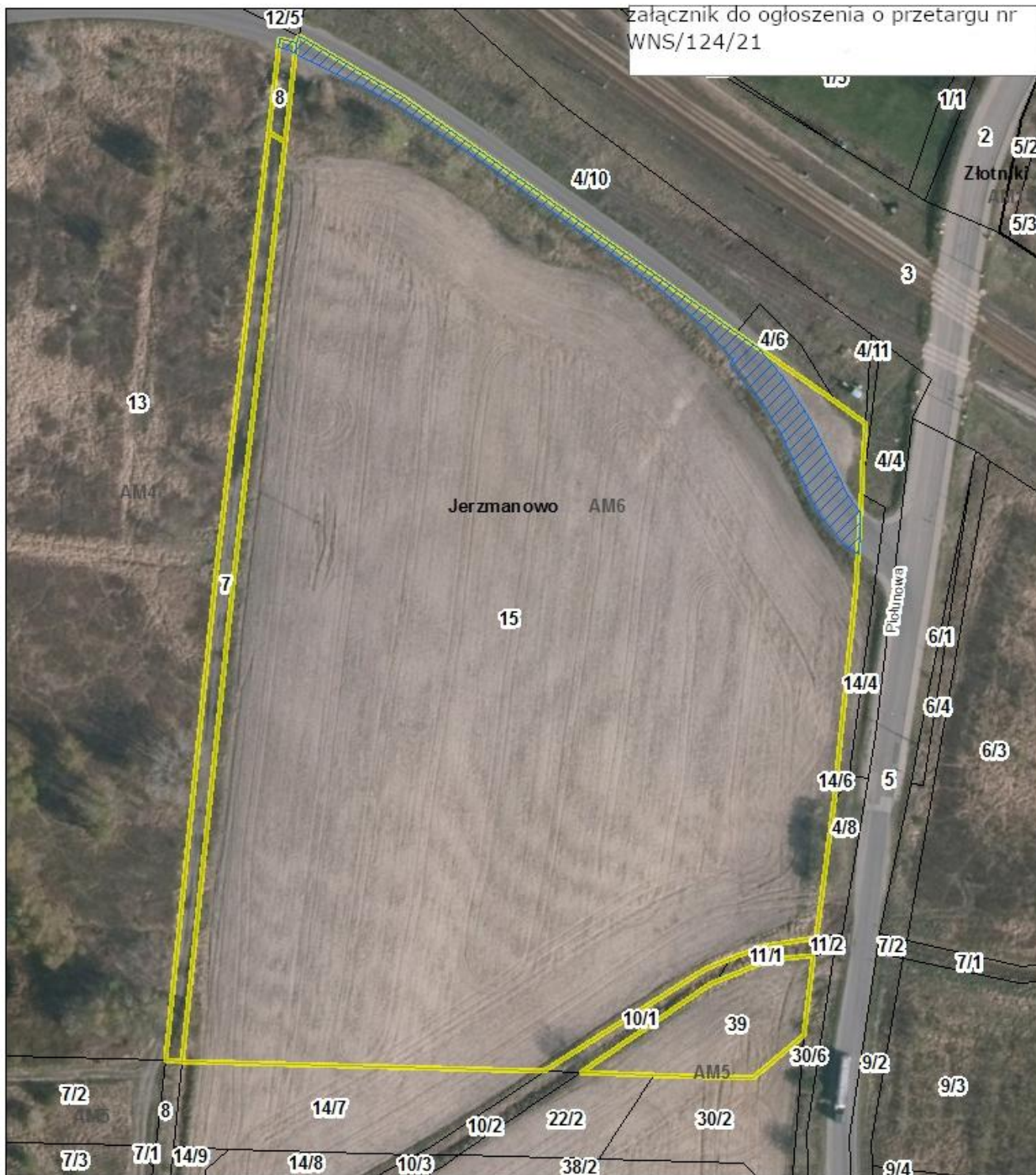
21. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej rów zlokalizowany na działkach 10/1 i 11/1, AM-5, obręb Jerzmanowo biegnie niezgodnie z granicami prawnymi. Na działce 10/1 znajduje się śluza. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej śluza przekracza granice z działkami 15 i 39.
22. Działki 7 i 8 stanowią drogę gruntową. Działki 15 i 39 porośnięte są w przeważającej części roślinnością niską. W południowo-zachodniej części działki 15, na granicy z działką 7 znajduje się fragment odkrytego rowu melioracyjnego. Na granicy działki 15 z działkami 7 i 8 znajdują się pojedyncze hałdy ziemne.
23. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
24. Przez działki przebiegają sieci podziemne: elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i kanalizacji deszczowej wraz ze studzienkami kanalizacyjnymi oraz napowietrzna sieć elektroenergetyczna. Studzienki telekomunikacyjne zlokalizowane na działce 7 są niezabezpieczone. Nabywca zapewni specjalistycznym służbom dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
25. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż z miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 160 mm PEHD w drodze 2KDL a odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks 0,2 m w drodze 2KDL. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna zostały wykonane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
26. Na działce rosną pojedyncze drzewa i krzewy. W przypadku kolizji inwestycji z zielenią, usunięcie drzew i krzewów wymaga zezwolenia na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).
27. W ewidencji gruntów i budynków działki gruntu 7, 8, 15, 39 sklasyfikowane jako drogi, RIIIb, RIVa, RIVb, RV – grunty orne, PsIV- pastwiska, W-RIVb, W-RV- grunty pod rowami; działki nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.).
28. Działki 15 i 39 sklasyfikowane są jako grunty rolne, zgodnie 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.
29. Zarządzającemu Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. 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 niezabudowanych.
30. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem opisanym w punkcie 24.
31. Nabywca zobowiązany będzie do wpłaty ceny nieruchomości oraz podpisania umowy notarialnej najpóźniej do dnia 15 grudnia 2021 r.
32. 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.

33. 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.).
34. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości- w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.
35. 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 nieruchomości w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, będących przedmiotem przetargu.
36. Prezydent Wrocławia ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
37. Komisja przetargowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, biorąc pod uwagę cenę i kryteria ustalone w punkcie 2, podpunkt 2.5, 2.6, 2.7 i 2.8 lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
38. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego ISOK, część działki 15, AM-6 oraz działka 39, AM-5 znajdują się w obszarze zagrożonym powodzią o prawdopodobieństwie – 0,2% - raz na 500 lat.

Informacje o nieruchomościach można uzyskać w Dziale 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 2020 r. poz.65, 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). 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



Zakres nieodpłatnej służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą numer WR1K/00255155/3 na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek położonych w obrębie Jerzmanowo, AM – 4, nr 12/5, 4/2, 4/3, 4/4, 4/11, 4/12, 4/14, 4/15, 4/16, 4/19, 4/20, 4/22, 4/24, 4/25, 4/28, 4/29, 4/30, 4/31, 4/32, 4/33, 4/1, 4/7, 4/17, 4/18, 4/26, 4/27 polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną, ograniczonej do położonego w granicach działki nr 8 i 15 obszaru gruntu o powierzchni 720 m² - obecnie stanowiącego ciąg komunikacyjny. Służebność będzie ustanowiona do czasu wybudowania docelowego układu drogowego oznaczonego na rysunku w mpzp jako 2KD-L, który będzie obsługiwał ww. nieruchomości.