

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/4/25 z dnia 17 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 1241/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 15 listopada 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Semaforowej 16 (dz. 14), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Semaforowa 16,**
WR1K/00245549/9

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Brochów, AM-17,
działka numer 14 (B)

współrzędne GPS: N:51.06195, E:17.08072

Powierzchnia nieruchomości: **1755 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług w parterach.

Cena wywoławcza nieruchomości: **1.750.000 złotych** (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **150.000 złotych** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Cena nieruchomości i termin jej wpłacenia: sprzedaż nastąpi za cenę osiągniętą w przetargu z uwzględnieniem punktu 12. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Semaforowa 16”**. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **17.500 złotych** (słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław,
pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 9 czerwca 2025 r., godz. 10⁰⁰.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości; aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z innego właściwego

rejestr, 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 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 2023 r. poz. 1234, z późn. zm.).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 2 czerwca 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: „**Semaforowa 16**” 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.

dnia 24 listopada 2014 r. Budynek przy ul. Semaforowej 16 został wpisany do wyżej wymienionej ewidencji indywidualnie. W związku z powyższym, obiekty jednostkowo oraz teren, na którym się znajdują podlegają ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). Planowane do przeprowadzenia działa inwestycyjne względem historycznej zabudowy oraz na przylegającym terenie wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Opinia Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków dostępna jest na stronie:

gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3351

15. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w układzie wolnostojącym. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne, częściowo użytkowe poddasze oraz piwnicę. Zgodnie z informacją z kartoteki budynków powierzchnia zabudowy budynku wynosi 176 m². Zgodnie z operatem szacunkowym stopień zużycia technicznego budynku przyjęto na poziomie 60%, a stopień zużycia funkcjonalnego przyjęto na poziomie 65%.
16. Nieruchomość posiada bezpośredni 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. Semaforowej (G105642D).



17. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną nieruchomości należy zapewnić od strony ul. Semaforowej i dodatkowo w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego należy:
 - uporządkować parkowanie na odcinku od ul. Centralnej do ul. Afgańskiej;
 - wynieść tarczę skrzyżowania ul. Semaforowej i Biegłej.

W projekcie i wykonaniu należy chronić istniejące drzewa i stosować Zarządzenie Prezydenta Wrocławia w sprawie gospodarowania wodami opadowymi (nr 1158/19 z dnia 17 czerwca 2019 r.) oraz „Standardy planowania i projektowania ulic z uwzględnieniem zielono-niebieskiej infrastruktury” (Zarządzenia nr 2785/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 20 września 2020 r.) oraz „Standardy projektowe i

wykonawcze dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego” (Uchwała nr 4710/V/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r.). Oficjalne stanowisko Zarządcy drogi dotyczące sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przebudowa układu drogowego będzie realizowana na podstawie art. 16 Ustawy o drogach publicznych, na koszt i staraniem inwestora.

18. 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.).
19. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. dla nieruchomości istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze z miejskiej sieci wodociągowej Ø225 mm w ul. Semaforowej; odbioru ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej Ks Ø 0,4 m w ul. Semaforowej; odbioru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej Kd 0,3 m w ul. Semaforowej (w ilościach ograniczonych z uwzględnieniem przepustowości sieci). Wody opadowe i roztopowe w ilości większej niż dotychczasowa należy zagospodarować na terenie nieruchomości. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki Inwestora powinno odbywać się poprzez odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na własnym terenie bez możliwości wykonania przelewów do miejskiej kanalizacji deszczowej lub rowów.
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
21. Na terenie nieruchomości znajdują się chodniki z płyt betonowych, wysoka podmurówka betonowa, betonowe schody przy granicy z działką numer 1 oraz pozostałość po murze oporowym przy garażu znajdującym się na działce numer 13. Przy południowej ścianie budynku przy Semaforowej 16 znajdują się pozostałości po wyburzonym budynku garażu.
22. Nieruchomość jest ogrodzona:
 - od strony działki numer 15 ogrodzeniem z siatki metalowej z betonowymi słupkami,
 - od strony działki numer 17 ogrodzeniem z siatki metalowej z betonowymi słupkami oraz częściowo z płyt betonowych,
 - od strony działki numer 1 częściowo ogrodzeniem z siatki metalowej, które posadowione jest w głębi działki numer 14, na działce nr 14 znajduje się fragment chodnika.
23. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na terenie nieruchomości znajdują się: studnie kanalizacyjne, kratka ściekowa, studnia. Do budynku zostały doprowadzone przyłącza: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, wodociągowe, gazowe i telekomunikacyjne.
24. Z budynku przy ul. Semaforowej 16 poprowadzone są przewody napowietrzne do budynków sąsiednich, tj. numeru 14 (Urząd Pocztowy na działce numer 15) oraz numeru 18 (działka numer 13). Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, Spółka Tauron nie jest właścicielem tych przewodów, a budynki przy ul. Semaforowej 14, 16 i 18 zasilane są z sieci kablowej niskiego napięcia biegnącej wzdłuż ul. Semaforowej. Zgodnie z opinią Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., wyżej wymienione przewody linii napowietrznej nie są pod napięciem, są obcięte przy budynku, unieczynnione i mogą zostać zlikwidowane.

25. W ewidencji gruntów i budynków działka nr 14 sklasyfikowana jest jako B - tereny mieszkaniowe. Nieruchomość 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.).
26. Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej teren nieruchomości jest porośnięty licznymi samosiewami drzew pionierskich i ruderalnych. Na całym terenie sporadycznie występują okazy dorosłych drzew w dobrym stanie fitosanitarnym. Z uwagi na cenne walory przyrodnicze i estetyczne oraz ogromną rolę w kształtowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów miejskich należy uwzględnić ich zachowanie oraz nie lokalizowanie w rzucie korony budynków, dróg i infrastruktury technicznej. Wszystkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie z istniejącym drzewostanem należy uzgodnić z Zarządem Zieleni Miejskiej w celu uniknięcia kolizji z wartościowymi drzewami występującymi w granicach działki nr 14, AM-17, obręb Brochów. Wykaz drzewostanu wskazanego do zachowania znajduje się na mapie udostępnionej na Giełdzie Nieruchomości pod adresem: gn.um.wroc.pl/oferta/nieruchomosc/3351
27. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni - w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
28. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym ogłoszeniu.
29. Oglądanie budynku wewnątrz, po odmurowaniu, będzie możliwe: dnia 22 maja 2025 r. w godzinach 12.00 - 14.00, po wcześniejszym telefonicznym (co najmniej 3 dni wcześniej) uzgodnieniu z Wrocławskimi Mieszkaniami Sp. z o. o., ul. Gazowa 20, Wrocław, **tel. 71 336 37 55**.
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 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.
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. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
34. 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 będącej przedmiotem przetargu oraz za uporządkowanie nieruchomości.

35. 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
Michał Młyńczak
WICEPREZYDENT WROCŁAWIA**