

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/146/24 z dnia 26 września 2024 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 420/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Rezedowej (dz. nr 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: rejon **ul. Rezedowej**,
WR1K/00066765/0.

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Żerniki, AM-42,
działki numer 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, RIVa.

Współrzędne GPS: N: 51.11398, E: 16.92408.

Powierzchnia nieruchomości: **3 961 m².**

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz droga wewnętrzna.

Cena wywoławcza: **3.370.000 złotych** (słownie: trzy miliony trzysta siedemdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **300.000 złotych** (słownie: trzysta 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: „**Rezedowa**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **33.700 złotych** (słownie: trzydzieści trzy tysiące siedemset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 10 grudnia 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; 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).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 3 grudnia 2024 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: „**Rezedowa**” 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.

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 dla południowej części osiedla Żerniki we Wrocławiu (uchwała numer XXXI/701/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 listopada 2012 r. poz. 3893). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **1MN/2, 5KDW/5**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl.
15. Zgodnie z MPZP na całym obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
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. Rezedowej (G106221D) poprzez działkę numer 339/2, AM-42, obręb Żerniki, przeznaczoną w MPZP pod drogę wewnętrzną.
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 Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości należy zapewnić drogą wewnętrzną 5KDW/5, której budowa będzie należała do obowiązków Inwestora, dodatkowo w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego należy:
 - zaprojektować i wybudować skrzyżowanie 5KDW/5 i 3KDD/3 na wzniesieniu,
 - zaprojektować i wybudować fragment 3KDD/3 na odcinku od 5KDW/4 do 5KDW/5,
 - należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie działek objętych inwestycją. Budowa lub 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, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dostawa wody dla przedmiotowej inwestycji będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:
 - sieci wodociągowej w ul. Basi Wołodyjowskiej i ul. Rezedowej w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej Ø125mm PEHD w ul. Basi Wołodyjowskiej lub w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej Ø160mm PEHD w ul. Rezedowej,
 - odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy,

Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:

- sieci kanalizacji w ul. Rezedowej, Basi Wołodziejowskiej, Zagłoby, Jagienki, w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Płaskiej zgodnie z opracowaną koncepcją nr rej. MPWiK 9590/K/KO/2020
- przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków.

Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2020-2024 nie przewiduje budowy sieci wodno-kanalizacyjnej w przedmiotowym rejonie/ na wysokości przedmiotowej nieruchomości.

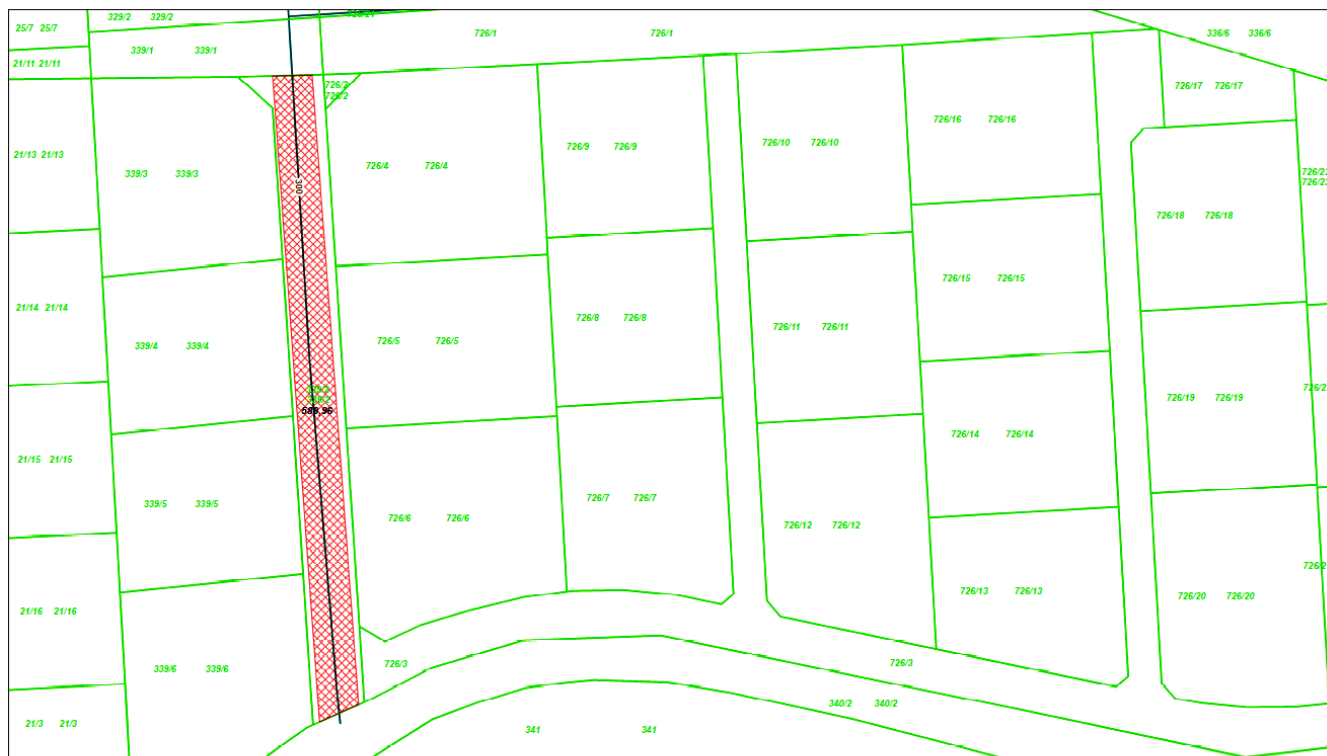
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
21. W ewidencji gruntów i budynków działki sklasyfikowane są jako RIVa -grunty orne klasy IV - nie stanowią gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.).
22. 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.
23. Na działce 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 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
24. Nieruchomość jest niezagospodarowana i stanowi teren ogólnodostępny. Ogrodzenie z siatki znajduje się od strony zabudowanych nieruchomości sąsiednich, stanowiących działki numer 21/13, 21/14, 21/15, 21/16.
25. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę numer 339/2 przebiega sieć kanalizacji deszczowej (kd300).
26. Przyszły właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia w umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą we Wrocławiu, na nieruchomości w skład której wchodzi działka 339/2, przez którą przebiega Sieć, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu, polegającą na:
 - prawie do przeprowadzenia i utrzymania Sieci przez powyższą nieruchomość;
 - prawie do korzystania i używania Sieci zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania;
 - udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii Sieci;
 - umożliwieniu dojazdu do Sieci, pracy sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela Sieci poprzez wydzielenie wzdłuż Sieci i wokół urządzeń kanalizacyjnych pasa nieruchomości o powierzchni 588,96 m² (działka 339/2). Przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód. Przebieg służebności został oznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.
27. Na terenie działki numer 339/2, AM-42, obręb Żerniki, przy granicy z działkami 726/4, 726/5, 726/6, AM-42, obręb Żerniki obowiązuje uzgodnienie lokalizacji projektowanej elektroenergetycznej sieci kablowej nN. Uzgodnienie to jest ważne do 31.12.2024 r.

28. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkami opisanymi w punktach 25, 26 i 27.
29. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej 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), 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 Gieldzie 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**



WROCLAW

obręb Żerniki

AM-42

Powierzchnia służebności - dz. nr 339/2 - 588,96 m²

