

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/64/25 z dnia 09.05.2025 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 2138/25 Prezydenta Wrocławia z dnia 21 marca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości niezabudowanych położonych w rejonie ul. Sycowskiej (dz. 13/8 oraz 33/2), stanowiących własność Gminy Wrocław,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych

Nieruchomości z oznaczeniem ksiąg wieczystych: **rejon ul. Sycowskiej, WR1K/00285575/2, WR1K/00256278/8**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów: obręb Psie Pole, AM-19, **działki numer 13/8 (RII) i 33/2 (RII)**

Współrzędne GPS: N:51.14592, E:17.10722

Powierzchnia łączna nieruchomości: **2726 m²**.

Opis nieruchomości: niezabudowane.

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi I - dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej oraz hoteli lub jako obiekty wolno stojące (na nie więcej niż 10% powierzchni działek budowlanych), hotele.

Cena wywoławcza nieruchomości łącznie: **4.900.000 złotych** (słownie: cztery miliony dziewięćset 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 podatek VAT. Cena nabycia płatna jest przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: **„Sycowska”**.

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

Minimalna wysokość postąpienia: **49.000 złotych** (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 21 lipca 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 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 14 lipca 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: „**Sycowska**” 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 sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 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 zostanie do ceny ustalonej w przetargu.
13. Gminie Wrocław przysługuje prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) w przypadku sprzedaży przez Nabywcę nieruchomości niezabudowanej.



14. W księdze wieczystej prowadzonej dla działki numer 33/2 widnieje wzmianka numer DZ.KW./WR1K/10508/25/1 z dnia 10 lutego 2025 r. dotycząca odłączenia działki numer 33/1, AM-19, obręb Psie Pole z przedmiotowej księgi wieczystej.
15. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Psie Pole Małomiasteczkowe we Wrocławiu (uchwała nr XXXVIII/1226/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 listopada 2009 r., Nr 188, poz. 3307). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolami: **10MW1, 5MW3**. Zgodnie z §10 MPZP na całym obszarze objętym planem obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicami obszaru objętego planem. W przedmiotowej strefie prace ziemne związane z realizacją budynków i budowli muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków. Pełny tekst uchwały: baw.um.wroc.pl
16. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Bolesława Krzywoustego (G106733D), 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.), poprzez działki numer 27/2, 27/3, 28/1, 26/4, 29/1, 13/4, 14/10, 33/1, AM-19, obręb Psie Pole, będące w zarządzie trwałym Zarządu Dróg i Utrzymania

Miasta (ZDiUM) oraz przez działkę numer 44/1, AM-19, obręb Psie Pole, pozostającą w gospodarowaniu ZDiUM.

17. Zgodnie z opinią ZDiUM, w związku z potrzebą zachowania bezpieczeństwa i jakości ruchu drogowego niezbędne będzie: w oparciu o projekt „Przebudowa układu drogowego w rejonie ul. Sycowskiej i ul. Krzywoustego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego (odwodnienie, oświetlenie, kanał technologiczny MKT) oraz przełożeniem kolejnego uzbrojenia” sporządzony przez PRO-ARK Robert Kuroń, wybudowanie dróg oznaczonych w mpzp jako 28KDD i 24KDD w układzie docelowym w zakresie jezdni, chodnika, oświetlenia, MKT i odwodnienia. Bilans miejsc postojowych i ich obsługę należy zapewnić na terenie własnym. Ostateczne stanowisko zarządcy drogi dot. sposobu obsługi komunikacyjnej i ewentualny zakres przebudowy układu drogowego zostaną określone dopiero po przedłożeniu przez przyszłego inwestora kompletnego wniosku o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem docelowego generatora ruchu. Przyszły inwestor będzie musiał liczyć się z koniecznością ewentualnej realizacji układu drogowego swoim staraniem i na swój koszt, zgodnie z warunkami art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, z późn. zm.).
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.
19. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna, na wysokości planowanej inwestycji brak jest miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu jest niewystarczające dla planowanej zabudowy. Dostawa wody będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu:
 - wariant I: o średnicy min \varnothing 160 mm PEHD na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 250 mm PEHD w ul. Bolesława Krzywoustego (w drodze 27KDD), do wysokości planowanej zabudowy (w obrębie dróg 28KDD i 24KDD) lub
 - wariant II: sieci wodociągowej o średnicy min \varnothing 160 mm PEHD na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 160 mm PEHD w ul. Sycowskiej (w drodze 23KDD) do wysokości planowanej zabudowy (w obrębie dróg 23 KDD i 24 KDD),
 - odpowiednich przyłączy wodociągowych do planowanej zabudowy.Odprowadzanie ścieków sanitarnych z przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po zaprojektowaniu i wybudowaniu:
 - sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 24KDD na odcinku od kanału \varnothing 0,40 m kam. w drodze 28KDD do wysokości planowanej zabudowy,
 - przyłączy kanalizacyjnych do poszczególnych budynków.Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
18. Zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w celu świadczenie usługi dystrybucyjnej gazu na obszarze przedmiotowych działek konieczne jest rozbudowanie sieci gazowej.
19. Zgodnie z opinią spółki TAURON Dystrybucja S.A. istnieje możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej.
20. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania obiektu Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
21. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez teren działki numer 33/2 przebiegają sieci: elektroenergetyczna i telekomunikacyjna wraz z studzienką

telekomunikacyjną. Nabywca zapewni służbom specjalistycznym dostęp do sieci, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży je własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.

22. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej wzdłuż granicy działki numer 33/2 - na działkach numer 136/2 i 135 oraz wzdłuż granicy działki numer 13/8 - na działce numer 13/7 przebiegają sieci energetyczne wraz z lampami oświetleniowymi.
23. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
24. Działka numer 13/8 jest ogrodzona od strony działki numer 26/5, AM-19, obręb Psie Pole, natomiast działka numer 33/2 ogrodzona jest od strony działki numer 32/3 i 41, AM-19, obręb Psie Pole oraz od strony działek numer 134, 135, 136/2, AM-14, obręb Psie Pole.
25. Teren nieruchomości jest ogólnodostępny i nieuporządkowany.
26. W ewidencji gruntów i budynków działki numer 13/8 i 33/2 sklasyfikowane są jako RII – grunty orne. Nieruchomości nie stanowią 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.).
27. Nieruchomości sklasyfikowane są jako grunt rolny (RII). Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82, z późn. zm.), Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.
28. 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, z późn. zm.).
29. Nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza wymienionymi w niniejszym ogłoszeniu.
30. Nieruchomości nie spełniają 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 stanowią lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
31. Nieruchomości nie znajdują 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. Nabywca oświadcza, że znany jest jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowych nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
34. 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.
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**