

**O G Ł O S Z E N I E   O   P R Z E T A R G U**  
**WNS/54/24 z dnia 23 kwietnia 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 § 15 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 12603/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości niezabudowanej, położonej przy ul. Józefa Elsnera, stanowiącej własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg ustny na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej ograniczony do właścicieli działek przyległych do działki numer 71/1, AM-3, obręb Zalesie**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Józefa Elsnera**, WR1K/00250481/2.

Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencyjnych gruntów i współrzędne GPS: obręb Zalesie, AM-3, działka numer 71/1, Bp, N: 51.12055, E:17.08960.

Powierzchnia nieruchomości: **279 m<sup>2</sup>**

Opis nieruchomości: niezabudowana

Przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w układzie wolnostojącym i szeregowym, uzupełniająco pod usługi nieuciążliwe.

Cena wywoławcza: **250.000 złotych** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Wadium: **25.000 złotych** (słownie: dwadzieścia pięć 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: „**Elsnera**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy.

Minimalna wysokość postąpienia: **2.500 złotych** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych)

**Z uwagi, iż nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych do działki 71/1, AM-3, obręb Zalesie**

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8 w sali nr 215, dnia 6 czerwca 2024 r. godz. 10<sup>00</sup>**
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć w zaklejonych kopertach dokumenty potwierdzające uprawnienia do uczestnictwa w przetargu, tj. wyciąg z księgi wieczystej lub akt notarialny nabycia dla działki przyległej w sekretariacie Wydziału

Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości, pl. Nowy Targ 1-8, w pok. 132, w terminie **do dnia 31 maja 2024 r. do godz. 15<sup>00</sup>**.

3. Komisja przetargowa najpóźniej w dniu **5 czerwca 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>** wywiesi na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia pl. Nowy Targ 1-8 oraz zamieści na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia pod adresem: [bip.um.wroc.pl](http://bip.um.wroc.pl) listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu
4. 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 2023 r. poz. 1234).
5. Wadium w wysokości określonej w powyższym ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie przelewu najpóźniej do dnia **31 maja 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: „**Elsnera**” 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.



6. W przetargu mogą brać udział osoby, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 10<sup>00</sup> rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
7. 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.

8. 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.
9. Gmina Wrocław nie wyraża zgody na przewód wiarytelności dotyczącej zawarcia umowy sprzedaży wynikającej z wygrania przetargu.
10. Gmina Wrocław, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
11. 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.
12. 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.
13. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
14. 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.
15. Sprzedaż nieruchomości objęta jest 23% stawką podatku VAT na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361). Podatek VAT doliczony będzie do ceny ustalonej w przetargu.
16. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Zalesia we Wrocławiu (uchwała numer XL/2492/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2005 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 października 2005 r. Nr 208, poz. 3402). Teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem **MN-6**. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie [baw.um.wroc.pl](http://baw.um.wroc.pl).
17. Nieruchomość położona jest w granicach osiedla Zalesie wpisanego do rejestru zabytków decyzją numer A/1581/423/Wm z dnia 22 grudnia 1986 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozytywnie zaopiniował sprzedaż działki numer 71/1, AM-3, obręb Zalesie.
18. Nieruchomość nie posiada dostępu 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.) i nie może zostać zagospodarowana odrębnie. Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości przyległych.
19. W ewidencji gruntów i budynków działka 71/1 sklasyfikowana jako Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.).
20. Przy umowie sprzedaży zostanie złożony wniosek o odłączenie działki 71/1 z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i przyłączenie jej do księgi wieczystej Nabywcy.
21. Nieruchomość jest ogrodzona od strony zachodniej i północnej ogrodzeniem z siatki na podmurówce, od strony wschodniej ogrodzeniem z paneli drewnianych. Ogrodzenia nie są posadowione zgodnie z przebiegiem granic – od strony zachodniej,

- ogrodzenia działek numer 70/2 i 70/3, AM-3, obręb Zalesie, przekraczają granice prawne nieruchomości powodując zajęcie działki numer 71/1 (ok. 0,2 m), od strony wschodniej ogrodzenie działki numer 75, AM-3, obręb Zalesie przekracza granice prawne nieruchomości i powoduje zajęcie działki numer 71/1 (ok. 0,8 m).
22. Na działce numer 71/2, AM-3, obręb Zalesie, znajduje się murowany domek ogrodowy, którego ściana jest usytuowana bezpośrednio przy granicy z działką numer 71/1, a fragment jego pokrycia dachowego zajmuje część działki numer 71/1. Na działce numer 71/1 składowane są drewniane elementy ogrodzenia.
  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. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2020), nieruchomość znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego- scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
  25. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem opisanym w punkcie 21 i 22.
  26. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356, 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.
  27. 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.).
  28. 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.
  29. 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.
  30. 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/artypkul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**Prezydent Wrocławia**  
**Jacek Sutryk**