

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
WNS/184/23 z dnia 25.07.2023 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, § 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 2021r. poz. 2213), zarządzenia nr 9967/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 5 kwietnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Gliwickiej 3 (dz. 9/2), stanowiącej własność Gminy Wrocław,

**ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
gruntowej zabudowanej**

Nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej: **ul. Gliwicka 3, WR1K/00021394/1**

Oznaczenie nieruchomości według danych ewidencji gruntów oraz współrzędne GPS:
obręb Księża Małe, AM-7, **działka numer 9/2;** (B), N: 51.07549 E:17.08156

Powierzchnia nieruchomości: **653 m².**

Opis nieruchomości: zabudowana.

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

Cena wywoławcza: **360.000 złotych** (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: **36.000 złotych** (słownie: trzydzieści sześć 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 notarialnej, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy podać: „**Gliwicka 3**”. Datą dokonania wpłaty całej kwoty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

Minimalna wysokość postąpienia: **3.600 złotych** (słownie: trzy tysiące sześćset złotych).

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia - Wrocław, **pl. Nowy Targ 1-8, w sali 215, dnia 20 września 2023 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 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).

3. Wadium w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej **do dnia 13 września 2023 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: „**Gliwicka 3**” 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 wiarygodności 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 księdze wieczystej ponosi Nabywca.
12. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.). Na podstawie art. 43 ust. 10 ww. ustawy istnieje możliwość zrezygnowania ze zwolnienia od podatku VAT i wyboru opodatkowania dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy i Nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani

jako podatnicy VAT czynni i złożą przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich Nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. Cena nabycia nieruchomości płatna jest przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem. W tytule przelewu należy wpisać: „**Gliwicka 3**”. Datą dokonania wpłaty jest data uznania rachunku bankowego Gminy Wrocław.

13. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Księża Małego i Wielkiego we Wrocławiu – część zachodnia (uchwała numer XLII/1046/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 r., Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 stycznia 2012 r., poz. 358, z późn. zm.). Teren, na którym położona jest nieruchomość oznaczona na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) symbolem **1MN**.



14. Zgodnie z zapisami MPZP wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 5 m, natomiast udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie może być większy niż 20%. Pełny tekst uchwały dostępny jest na stronie: baw.um.wroc.pl
15. Zgodnie z MPZP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, wymogi w zakresach przedmiotowych stref określają § 7 i 9 MPZP.
16. Zgodnie z operatem szacunkowym nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym, wolnostojącym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 43m² (według informacji ujawnionych w ewidencji gruntów

i budynków) oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 60 m² (według informacji ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków).

Stan techniczny budynku mieszkalnego przyjęto jako awaryjny - budynek jest w stanie ruiny i nadaje się do likwidacji. Stopień zużycia technicznego to 80%, a zużycie funkcjonalne obu budynków przyjęto w zakresie 90%-100%.

17. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Gliwickiej (G105470D).
18. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta dla potrzeb zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji należy zachować bilans i obsługę miejsc postojowych na terenie działek objętych inwestycją, w przypadku budowy budynku z większą liczbą lokali mieszkaniowych (tzn. trzy i więcej) należy zaprojektować i wybudować jednostronny chodnik w ul. Gliwickiej na odcinku od ul. Bytomskiej do końca działki objętej inwestycją. Bardziej 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.
19. 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 2023 r. poz. 645, z późn. zm.).



20. Zgodnie z opinią Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. (MPWiK S.A.) istnieje możliwość dostawy wody na cele bytowo-gospodarcze i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej Φ 160 mm PEHD w ul. Gliwickiej. Na wysokości ww. nieruchomości brak jest miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wobec powyższego uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla powyższej inwestycji. Dla przedmiotowego rejonu została uzgodniona w MPWiK w 2021 r. „Koncepcja

- rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dla części osiedla Księżę we Wrocławiu". Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości.
21. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2022-2026 nie przewiduje budowy sieci wod.-kan. w przedmiotowym rejonie/na wysokości przedmiotowej nieruchomości.
 22. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce znajduje się podziemna sieć wodociągowa oraz studnia. Według informacji z MPWiK S.A. na działce nr 9/2 brak jest sieci wodociągowej będącej na majątku i eksploatacji MPWiK S.A., a zgodnie z treścią mapy branżowej MPWiK S.A. sieć wodociągowa biegnąca przez działkę nr 9/2 pozostaje nieczynna lub zdemontowana.
 23. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej nad działką numer 9/2 przebiega przyłącze napowietrzne sieci elektroenergetycznej doprowadzające energię elektryczną do budynku przy ul. Gliwickiej 3 ze słupa elektroenergetycznego, znajdującego się na działce numer 23, stanowiącej ulicę Gliwicką.
 24. Niezbędną infrastrukturę techniczną potrzebną do funkcjonowania zabudowy oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia Nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.
 25. Działka jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki stalowej, a przy granicy z działką nr 7/3 - ogrodzeniem z siatki z żywoplotem, które jest pochylone w stronę działki nr 9/2. W ogrodzeniu znajduje się rozwierana dwuskrzydłowa brama z ram stalowych siatki stalowej oraz furtka wejściowa. Ogrodzenie przy granicy z działką nr 9/1 nie jest posadowione w granicy prawnej - obejmuje również działkę nr 9/1. Na działce znajdują się chodniki betonowe. Teren nieruchomości jest nieuporządkowany
 26. W pobliżu nieruchomości Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. planuje wprowadzić nową linię kolejową nr 86 na odcinku Sieradz Północny-Kępno-Czernica Wrocławska- Wrocław Główny od strony Brochowa wzdłuż obszaru kolejowego po jego wschodniej stronie. Obecnie trwa proces opracowania studium techniczno-ekonomiczno - środowiskowego dla przebiegu ww. linii.
 27. W ewidencji gruntów i budynków działka nr 9/2 sklasyfikowana jest jako B - tereny mieszkaniowe - nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, z późn. zm.).
 28. Na terenie nieruchomości 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 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
 29. Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkami opisanymi w punktach 22 i 23.
 30. Nabywca oświadcza, że znany jest jej/jemu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
 31. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK 2022), Nieruchomość znajduje się w obszarze zagrożonym zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.
 32. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 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.

33. 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 2021 r. poz. 485, z późn.) oraz uchwałą numer XLII/1082/21 z dnia 8 lipca 2021 r. przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.
34. Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się dnia 12 lipca 2023 r. z ceną wywoławczą wynoszącą 360.000 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych).
35. 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.
36. 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.
37. Prezydent ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Dziale 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 2023 r. poz. 344) 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/artypul/221/3213/wydzial-nabywania-i-sprzedazy-nieruchomosci> załącznik „Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Gminę Wrocław”.

**PREZYDENT WROCŁAWIA
JACEK SUTRYK**