



DZIAŁKI BUDOWLANE
W PRESTIŻOWYM OSIEDLU RAMISZÓW-PRZYLESIE
NA OBRZEŻACH WROCŁAWIA

REKTOR UNIwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu

ogłasza aukcję na sprzedaż **działek budowlanych** położonych
w Ramiszowie – Przylesiu

PRZEDMIOT AUkcJI

- Oznaczenie nieruchomości: obręb Ramiszów gmina Długołęka; księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy.

numer ewidencyjny działki	powierzchnia [m ²]	księga wieczysta	cena wywoławcza netto zł
895/120	1071	WR1E/00040107/6	254 000
895/121	1016	WR1E/00040107/6	241 000
895/122	1043	WR1E/00040107/6	247 000
895/123	1052	WR1E/00040107/6	249 000
895/124	1062	WR1E/00040107/6	252 000
895/127	1102	WR1E/00040107/6	261 000

- wszystkie w/w działki będą sprzedawane wraz z udziałem po 1/200 w wewnętrznych drogach dojazdowych oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 895/5, 895/7 o łącznej powierzchni 4901 m². Wartość tego udziału jest wliczona w cenę wywoławczą.
- wszystkie w/w działki będą sprzedawane wraz z udziałem po 1/100 w wewnętrznych drogach dojazdowych oznaczonych jako działki



BIURO NIERUCHOMOŚCI

ewidencyjne nr 895/102, 895/117, 895/119, 895/134, 895/135, 895/142, 895/150, 895/152, 895/154, 895/169 i 895/171 o łącznej powierzchni 24529 m². Wartość tego udziału jest wliczona w cenę wywoławczą.

UWAGA: Starosta Powiatu Wrocławskiego wydał decyzję nr 661/2021 z dnia 7.06.2021 zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej działek 895/5, 895/7 oraz decyzję nr 683/2021 z dnia 11.06.2021r. zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej działek 895/102, 895/117, 895/119, 895/134, 895/135, 895/142, 895/150, 895/152, 895/154, 895/169, 895/171, nakładając w/w decyzjami obowiązek wniesienia jednorazowej opłaty rocznej oraz obowiązek uiszczania w części proporcjonalnej do udziału stałej opłaty rocznej, wynoszącej 10% opłaty jednorazowej, płatnej w terminie do 30 czerwca przez 10 lat, poczynając od dnia faktycznego wyłączenia. Obowiązek ten ciążyć będzie na nabywcach nieruchomości.

- Położenie nieruchomości : działki położone są w Ramiszowie – Przylesie przylegającym do granic Wrocławia w osiedlu Pawłowice w rejonie ulicy Pawłowickiej i Widawskiej. Dojazd do działek: od strony Wrocławia ul. Pawłowicką, a od strony A8 na pierwszych światłach za węzłem północ zjazd w prawo. Otoczenie działek: pola, liczne tereny zielone, ośrodek Uniwersytetu Przyrodniczego. Dojazd samochodem do CH Korona ok. 15 min. Na osiedlu Pawłowice przystanek autobusowy MPK oraz stacja kolejowa dla pociągu osobowego relacji Trzebnica – Wrocław.
- Opis nieruchomości: Obszar, na którym zlokalizowane są działki użytkowany był do tej pory rolniczo, teren działek jest płaski bez widocznych utrudnień w zabudowie.
- Infrastruktura techniczna: Działki nie są uzbrojone, dostęp do sieci infrastruktury technicznej (woda, energia, gaz) na warunkach ustalonych przez poszczególnych operatorów. Do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody. W działce 895/5 znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i energetyczna, a Gmina Długołęka prowadzi prace projektowe i realizacyjne sieci kanalizacji sanitarnej.
- Przeznaczenie zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego: działki 895/120, 895/121, 895/122, 895/123, 895/124, 895/127 – 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działka 895/5 - 6KDW droga wewnętrzna, działka 895/7- 7 KDW droga



BIURO NIERUCHOMOSCI

wewnętrzna, 895/102- 2KPR/3Zi, 4Zi - ciąg pieszo-rowerowy i zieleń izolacyjna, 895/117 – 2 KDW - droga wewnętrzna, 895/119 – 3KPR/5Zi, 6Zi - ciąg pieszo-rowerowy i zieleń izolacyjna, 895/134 – 3KDW – droga wewnętrzna, 895/135 – 1ZP – zieleń urządzona , 895/142 – 5KPR – ciąg pieszo-rowerowy, 895/150 – 4KPR – ciąg pieszo-rowerowy, 895/152 - 4 KDW – droga wewnętrzna, 895/154 – 6KPR/7Zi, 8Zi - ciąg pieszo-rowerowy i zieleń izolacyjna, 895/169 – 5KDW - droga wewnętrzna, 895/171 – 7KPR/9Zi, 10Zi - ciąg pieszo-rowerowy i zieleń izolacyjna, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Długoleka nr IV/55/15 z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Ramiszów opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dn. 5 marca 2015r. poz. 922

Kolejność licytacji zgodna z wykazem działek w ogłoszeniu.

Do ceny netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki 23% na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dn. 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.361 z późn. zm.).

Minimalna wysokość postąpienia: 3 000,00 zł

Wysokość wadium dla każdej działki wynosi: 25 000,00 zł

WARUNKI AUKCJI

1. **Aukcja odbędzie się w siedzibie Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu – gmach główny ul. Norwida 25, sala nr 116 na I piętrze w dniu 15 maja 2024 r. o godz. 10.00.**
2. Uczestnicy aukcji zobowiązani są posiadać:
 - a) aktualny wypis z właściwego rejestru, a w przypadku, gdy takiego wpisu do rejestru nie ma – akt założycielski konstytuujący ich funkcjonowanie, wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dalej również CEIDG) lub inny dokument świadczący o formie funkcjonowania podmiotu gospodarczego nieposiadającego osobowości prawnej (jeżeli dotyczy), wyciąg z KRS lub z innego właściwego rejestru ewentualnie zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej; w przypadku cudzoziemców – osób prawnych – odpis z właściwego rejestru uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego;



BIURO NIERUCHOMOŚCI

Aktualny wyciąg z KRS lub innego organu prowadzącego rejestr powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy.

- b) dokument tożsamości,
- c) pełnomocnictwo udzielone w odpowiedniej formie (do postępowania dot. zbycia nieruchomości – wymagane jest pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego), w sytuacji gdy w aukcji bierze udział pełnomocnik.

Brak okazania przed rozpoczęciem aukcji wymaganych dokumentów skutkuje niedopuszczeniem do wzięcia udziału w aukcji

3. Warunkiem uczestniczenia w aukcji jest wpłacenie wadium w wysokości 25 000,00 zł na konto Uczelni : PKO BP S.A. Wrocław 60 1020 5226 0000 6402 0719 9500 najpóźniej do dnia 13.05.2024r. po rygorze niedopuszczenia do aukcji. Dowód wpłaty wadium należy przekazać w terminie najpóźniej do **13 maja 2024r. e-mailem na adres: biuro.nieruchomosci@upwr.edu.pl**. Za dowód wpłaty uważa się potwierdzenie z banku lub dokument elektroniczny sporządzony na podstawie art. 7 ustawy z dn. 29 sierpnia 1997r. - Prawo Bankowe (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2488, z późn. zm.). **Wadium uważa się za wniesione z chwilą jego zaksięgowania na rachunku uczelni. Zaksięgowanie powinno nastąpić najpóźniej w dniu 13.05.2024r.** Wpłacenie wadium będącego warunkiem uczestnictwa w aukcji jest równoznaczne z oświadczeniem, że oferent zapoznał się z warunkami aukcji.
4. Aukcję uważa się za zakończoną wynikiem negatywnym jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
5. Wadia wpłacone przez oferentów, którzy aukcji nie wygrają, zostaną zwrócone po aukcji w terminie do 7 dni roboczych od daty aukcji.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika aukcji, który aukcję wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości z chwilą zawarcia umowy przeniesienia prawa własności.
7. Wadium przepada na rzecz Uczelni, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy. **Przez uchylenie się od zawarcia umowy rozumie się wszelkie czynności bądź ich braki uniemożliwiające zawarcie umowy.**
8. Do zawarcia umowy sprzedaży sprzedający zobowiązany jest uzyskać zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na podstawie art. 423 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2023 r.



BIURO NIERUCHOMOŚCI

- poz. 742 z późn. zm.).
9. Do wniosku o zgodę Prezesa Prokuratorii Generalnej RP konieczne będzie dołączenie parafowanych przez strony projektów umów notarialnych – warunkowej i przeniesienia własności oraz zgody Rady Uczelni na sprzedaż nieruchomości.
 10. W przypadku otrzymania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na podstawie art. 423 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2023 poz. 742 z późn. zm.) umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości oraz umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości zostanie zawarta w terminie obowiązywania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na dokonanie przedmiotowej czynności prawnej. W przypadku uchylania się nabywcy od stawiennictwa w kancelarii notarialnej celem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości i umowy przeniesienia własności nieruchomości traktowane będzie jak uchylenie się od zawarcia umowy.
 11. W przypadku nieotrzymania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP, o której mowa w art. 423 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2023 poz. 742 z późn. zm.) wadium zostanie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych od daty wydania negatywnego stanowiska Prezesa Prokuratorii Generalnej RP na dokonanie przedmiotowej czynności prawnej.
 12. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wskazania kancelarii notarialnej przygotowującej umowę warunkową i umowę przeniesienia własności nieruchomości
 13. Umowa warunkowa w formie notarialnej zostanie zawarta w terminie najpóźniej do 30 dni od daty otrzymania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej RP. Wymóg zawarcia umowy warunkowej wynika z art. 30a ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t. j. Dz.U. z 2023r. poz. 1054 z późn. zm.), na podstawie której Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Krajowy Zasób Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu.
 14. Umowa przeniesienia własności w formie notarialnej zawarta zostanie w terminie najpóźniej do 30 dni po otrzymaniu pisma informującego o niewykonaniu prawa pierwokupu lub po bezskutecznym upływie ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu.



BIURO NIERUCHOMOŚCI

15. Oferent, który aukcję wygra obowiązany jest do wpłaty całej ceny sprzedaży netto powiększonej o podatek VAT wg stawki 23% przed dniem zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości, w sposób umożliwiający zaksięgowanie płatności na koncie Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu przed zawarciem tejże umowy.
16. Koszty sporządzenia umowy notarialnej tzn. opłatę notarialną i sądową ponosi nabywca.
17. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania aukcji zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
18. Po wygranej aukcji oferent, który aukcję wygrał zobowiązany jest do podpisania protokołu z aukcji.
19. W protokole z aukcji kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, posiada wiedzę na temat zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, posiada wiedzę o przebiegających sieciach infrastruktury technicznej oraz że nie wnosi w związku z powyższym żadnych zastrzeżeń.
20. Informacji o aukcji udziela Biuro Nieruchomości tel. (71) 320-52-54, e-mail: tomasz.fiedor@upwr.edu.pl, natalia.grzejda@upwr.edu.pl

Zastrzega się prawo do odwołania postępowania, zmiany jego warunków oraz unieważnienia bez podania przyczyny.